



90429 Nürnberg

2 -Zimmer Galerie-Apartment mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz



179.000 €

Kaufpreis

47 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

ALEXANDER GROSS
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

Alexander GROSS
Tel.: +49 9123 97010
info@gross-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	47 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-10-01
--------------	------------

Zustand

Baujahr	1992
letzte Modernisierung	2023
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	179.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,98 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	22.12.2021
gültig bis	21.12.2031
Baujahr (Haus)	1992
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	104.3



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Kunststoff ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Details/Erneuerungen:

- Vinyl-Böden Eiche grau (mit Korkbeschichtung auf der Unterseite) im Wohn-/Esszimmer und Galerie 2023
- Einbauküche mit Elektrogeräten 2024



Beschreibung

Pfiffiges Galerie-Apartment in einer Wohnanlage mit rd. 111 Wohnungen inkl. Tiefgaragenanlage.

- gepflegte Wohnanlage
- 4. Obergeschoss + Galerie
- 1 Balkon Südseite
- Tiefgaragenstellplatz (Einzelplatz)
- Aufzug
- Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- ideal als Kapitalanlage oder Eigennutz
- gute Verkehrsanbindung
- Hausverwaltung und Hausmeisterdienste vorhanden

Lage

Nürnberg, Tassilostraße

Das Wohnareal befindet sich im westlich der Nürnberger Altstadt gelegenen Ortsteil Muggenhof, unweit der Grenze zu Fürth. Der urbane Stadtteil liegt inmitten des Städtedreiecks Nürnberg, Fürth und Erlangen und ist dadurch sowohl an den Frankenschnellweg wie auch an die Autobahn A73, das Straßennetz und den öffentlichen Personennahverkehr (kurzer Fußweg zur U-Bahn) angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten. Der Westpark Nürnberg sowie die Pegnitz und der Main-Donau-Kanal bieten in nicht zu ferner Umgebung unterschiedlichste Naherholungsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten.

Die Stadt hat eine reiche kulturelle Szene mit Theatern, Museen und Kunstgalerien. Neben der Kultur bietet Nürnberg auch eine lebhafte Gastronomieszene mit vielen traditionellen fränkischen Restaurants, in denen man lokale Spezialitäten wie Nürnberger Rostbratwürste und Lebkuchen probieren kann.

Sonstige Angaben

Wir bitten um Beachtung, dass direkt an den Eigentümer gerichtete Kaufanfragen und Besichtigungen nicht erwünscht sind. Kontaktaufnahme bitte nur direkt über unser Maklerbüro.

Hinweis: Alle Daten und Angaben zum angebotenen Objekt beruhen auf Informationen des Verkäufers, aus diesem Grund können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Die Wohnung war bis August 2026 vermietet und ist ab sofort frei.

Weitere Details, Informationen und Unterlagen erhalten Sie bei konkretem Interesse gerne auf Anfrage im Rahmen einer Objektbesichtigung.

Die vorliegenden Pläne und Grundrisse können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen. Die im Grundriss eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und nicht im Vertragsumfang enthalten.

Beim Kauf dieses durch uns vermittelten Objektes ist für den Käufer eine Maklerprovision in Höhe von 2,98 % des Kaufpreises inklusive gesetzlich geltender Mehrwertsteuer mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.













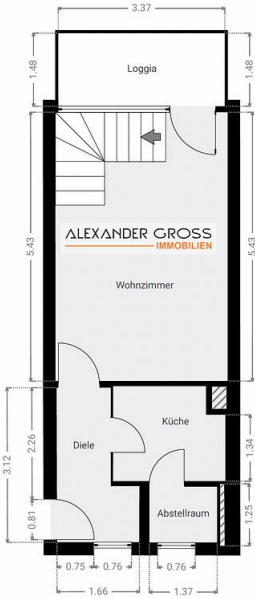


Maisonette

Tassilostraße 15, 90429 Nürnberg, Bayern, DE



▼ 4. Stock



Auflagefläche zur Verdeutlichung der Wohnflächenberechnung. Eine Maßentnahme für weitere Zwecke, insbesondere weitere Planungen oder Maßstabzeichnungen, ist nicht sinnvoll und nicht zulässig. Bei ggf. nicht notwendigen Räumen wird das gewichene Raummaßmaß nach WofV bzw. Zweiter Berechnungsanordnung verwendet.

Ausstellungsgröße wie Türen, Fenster etc. sind nur der besseren Lesbarkeit wegen dargestellt und nicht immer korrekt eingezeichnet. Räume bzw. deren Verbindung sind ggf. generalisiert dargestellt, soweit sie für die Berechnung der Wohnfläche nach den aktuellen Vorgaben nicht von Bedeutung sind.

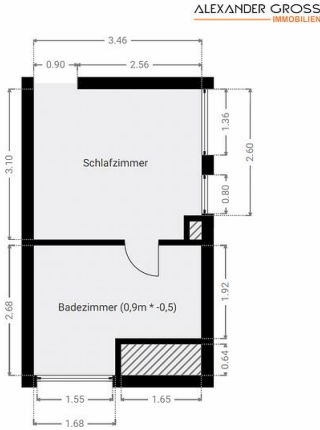
Durch uns findet im Rahmen des Aufmaßes vor Ort keinerlei baurechtliche und / oder brandschutzrechtliche Prüfung statt. Dokumentiert wird der IST-Zustand zum Zeitpunkt des Aufmaßes.

Maisonette

Tassilostraße 15, 90429 Nürnberg, Bayern, DE



▼ Dach



Auflagefläche zur Verdeutlichung der Wohnflächenberechnung. Eine Maßentnahme für weitere Zwecke, insbesondere weitere Planungen oder Maßstabzeichnungen, ist nicht sinnvoll und nicht zulässig. Bei ggf. nicht notwendigen Räumen wird das gewichene Raummaßmaß nach WofV bzw. Zweiter Berechnungsanordnung verwendet.

Ausstellungsgröße wie Türen, Fenster etc. sind nur der besseren Lesbarkeit wegen dargestellt und nicht immer korrekt eingezeichnet. Räume bzw. deren Verbindung sind ggf. generalisiert dargestellt, soweit sie für die Berechnung der Wohnfläche nach den aktuellen Vorgaben nicht von Bedeutung sind.

Durch uns findet im Rahmen des Aufmaßes vor Ort keinerlei baurechtliche und / oder brandschutzrechtliche Prüfung statt. Dokumentiert wird der IST-Zustand zum Zeitpunkt des Aufmaßes.