



## 90403 Nürnberg

Wohlfühlen auf zwei Ebenen! Lichtdurchflutete Maisonettewohnung mit Burgblick und Tiefgaragenstellplatz.



**425.000 €**

Kaufpreis

**92 m²**

Wohnfläche

**3,5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Peter Munk Immobilien**

Gisela Munk

Tel.: +49 911 722282

[info@munk-immobilien.de](mailto:info@munk-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|            |       |
|------------|-------|
| Wohnfläche | 92 m² |
| Zimmer     | 3,5   |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1990 |
|----------------|------|

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1990 |
|---------|------|

### Preise & Kosten

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Kaufpreis           | 425.000 €      |
| Nebenkosten         | 295 €          |
| provisionspflichtig | ✓              |
| Aussen-Courtage     | Die Nachweis-, |

### Allgemeine Infos

|              |              |
|--------------|--------------|
| verfügbar ab | Bezug sofort |
|--------------|--------------|



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

3. und 4. Obergeschoss (ohne Lift). Diese ansprechende Maisonettewohnung auf zwei Ebenen besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung, ein helles Wohnambiente und eine hochwertige Ausstattung, die modernen Wohnkomfort mit Behaglichkeit verbindet.

Im Erdgeschoss erwartet Sie das großzügige, ca. 32 m<sup>2</sup> große Wohnzimmer mit großen Fensterflächen, die für ein lichtdurchflutetes Raumgefühl sorgen. Von hier aus gelangen Sie auf den Balkon mit Blick in den wunderschön begrünten Innenhof – ein idealer Ort, um Ruhe und Sonne zu genießen. Die Balkone sind zwar nicht baulich getrennt, werden jedoch von jedem Bewohner ausschließlich im eigenen Bereich genutzt.

Auf derselben Ebene befinden sich das Kinderzimmer (im Grundriss als "Schlafen 1" bezeichnet), die Diele, das Badezimmer sowie die hochwertig ausgestattete Küche mit Cerankochfeld, Umluft-Mikrowellenherd, Spülmaschine, Dunstabzug, Kühlschrank sowie passenden Ober- und Unterschränken.

Das Dachgeschoss beeindruckt mit einer großzügigen, hellen Galerie, die zum Verweilen einlädt und sich ideal als Arbeits- oder Wohnbereich eignet. Angrenzend befinden sich das gemütliche Schlafzimmer sowie ein praktischer Abstellraum.

Alle Wohnräume sind mit edlen Parkettfußböden ausgestattet. Die Beheizung erfolgt über eine zukunftssichere Fernwärmeversorgung. Sämtliche Fenster sind isolierverglast und teilweise mit Rollläden versehen. Ein Kabelanschluss gewährleistet eine moderne Medienversorgung.

Zur Wohnung gehören ein Tiefgaragenstellplatz und ein Kellerabteil. Für Fahrräder steht zudem ein gemeinschaftlicher Fahrradraum zur Verfügung.

Die gepflegte Wohnanlage überzeugt durch ihre ansprechenden Außenflächen mit Rasen- und Pflanzbereichen sowie einen Kinderspielplatz mit Sandkasten und Spielgeräten – ideal für Familien. Hausordnung und Winterdienst werden zuverlässig ausgeführt, sodass Sie sich rundum wohlfühlen können.



## Lage

---

Diese stilvolle Maisonette-Wohnung befindet sich inmitten der Nürnberger Altstadt und bietet durch ihre ruhige Lage und den herrlichen Blick auf die Kaiserburg ein außergewöhnliches Wohnambiente. Helle Räume und ein durchdachter Grundriss verbinden historischen Charme mit modernem Wohnkomfort.

Die Immobilie liegt in der Mittleren Kreuzgasse, einer charmanten und ruhigen Seitenstraße auf der Sebalder Stadtseite. Das Umfeld ist geprägt von gepflegten Sandsteinbauten, kleinen Geschäften und traditionsreichen Cafés, die das typische Altstadtflair Nürnbergs widerspiegeln.

Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs – wie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Banken – sind bequem fußläufig erreichbar. Der Hauptmarkt mit seinem Wochenmarkt liegt nur wenige Minuten entfernt.

Für Freizeit und Erholung sorgen die nahegelegenen Pegnitzauen und der Stadtpark, die zum Spazieren, Joggen oder Radfahren einladen. Mehrere Fitnessstudios, Yoga-Studios und kulturelle Einrichtungen befinden sich ebenfalls in der Umgebung.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend: Die U-Bahn-Stationen Lorenzkirche und Rathaus sind in wenigen Gehminuten erreichbar, Parkhäuser befinden sich in der Augustinerstraße und am Hauptmarkt. Trotz der zentralen Lage bietet die Kreuzgasse ein angenehm ruhiges Wohnumfeld mit historischem Charakter.

## Sonstige Angaben

---

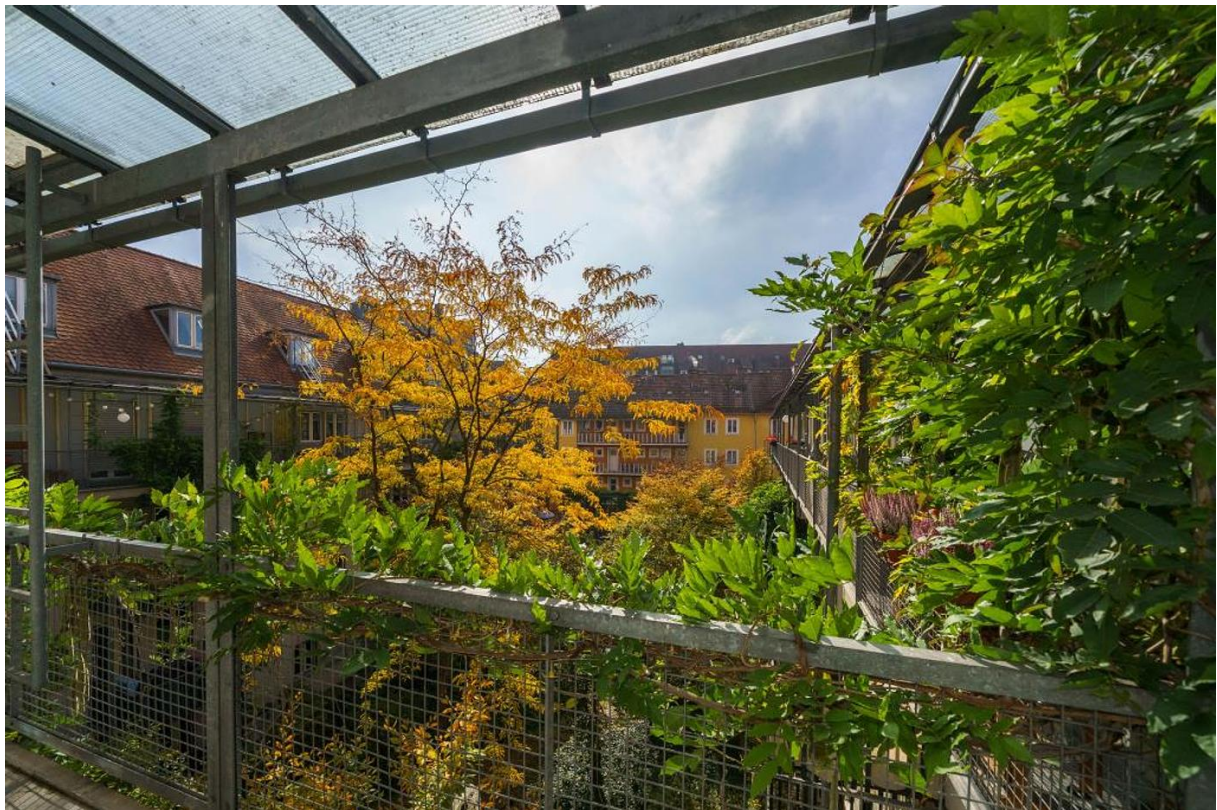
Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Eigentümers. Irrtum vorbehalten!





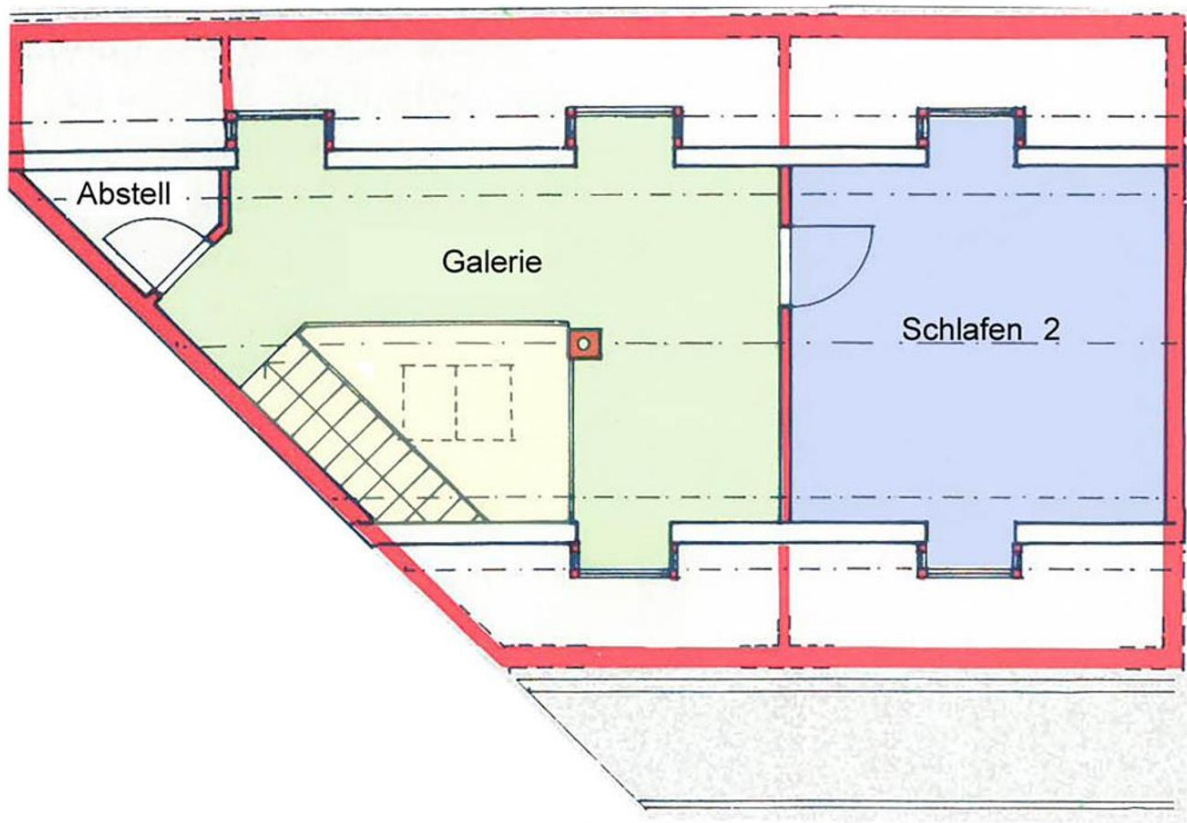








### 3. OBERGESCHOSS



**DACHGESCHOSS**