



90427 Nürnberg

F10 - Ihr modernes Neubauvorhaben im Nordwesten von Nürnberg



638.996 €

Kaufpreis

93,97 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Marcus Schubert

Tel.: +49 911 131 605 0

ms@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93,97 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	8,47 m ²
Stellplätze	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	638.996 €
provisionspflichtig	×

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
------------	-------------

Zustand

Zustand	Erstbezug
---------	-----------



Ausstattung

Bad		Stellplatzart	
Wanne	✓	Freiplatz	✓
unterkellert			
unterkellert	ja		

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohnanlage mit sieben Wohneinheiten zwischen 59m² bis 94m²
- KfW-40+ Standard (Heizung über Luft-Wärmepumpe)
- drei Außenstellplätze
- Mieterwartung bei Erstvermietung von ca. € 17/m²
- hochwertige Ausstattung mit Vinylböden, Fußbodenheizung, Videogegensprechanlage, Multimedia-Dosen u. v. m.
- Schwellenfreiheit dank einer modernen Aufzugsanlage
- bodentiefe Fenster
- wertige Sanitärausstattung
- elektrische Rollläden
- Kfz-Stellplätze
- stylischer Fahrrad-Space



Beschreibung

Im Nordwesten des Nürnberger Stadtgebiets und zwischen den Städten Fürth und Erlangen liegt dieses moderne Bauvorhaben. Die neue Anlage ist ein Refugium für Stadtmenschen, die mitten in der Metropolregion Nürnberg leben und von ihrer hervorragenden Lage profitieren wollen, sich aber nach Ruhe und Natur sehnen. Hier entsteht ein charmantes Wohnquartier mit sieben Wohneinheiten, das mit seiner Neubauqualität, seinen effizienten Grundrissen und seinem Komfort einzigartig in näherer Umgebung ist, sich aber dennoch in die Umgebung eingliedert.

Willkommen in dieser einladenden 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss, die modernen Komfort mit einem Hauch von Gemütlichkeit verbindet. Diese Wohnung bietet nicht nur großzügige Wohnräume, sondern auch eine herrliche Terrasse, die direkt vom Wohnbereich zugänglich ist.

Der offene Wohnbereich besticht durch viel Tageslicht und bietet einen idealen Raum zum Entspannen oder für gesellige Abende mit Freunden und Familie. Die angrenzende Küche ist perfekt für kulinarische Abenteuer und ermöglicht Ihnen, beim Kochen mit Ihren Liebsten in Kontakt zu bleiben.

Die beiden Schlafzimmer sind lichtdurchflutet und bieten ausreichend Platz für individuelle Gestaltung – ob als ruhiger Rückzugsort, Kinderzimmer oder Home Office.

Die sonnige Terrasse lädt dazu ein, die frische Luft zu genießen, sei es bei einem Frühstück im Freien oder bei entspannten Abenden unter dem Sternenhimmel. Der direkte Zugang zur Terrasse von den Wohnräumen macht diese Wohnung besonders attraktiv und lebendig.

Das Badezimmer verfügt über eine komfortable Badewanne, die zum Entspannen einlädt. Hier können Sie nach einem langen Tag relaxen und neue Energie tanken.

Zusätzlich profitieren Sie von einem praktischen Kellerraum, der Ihnen weiteren Stauraum bietet. Diese 3-Zimmer-Wohnung vereint Funktionalität und Lebensqualität und ist ideal für Familien, Paare oder alle, die einen komfortablen Rückzugsort suchen.

Lage

Schniegling ist ein Nürnberger Stadtteil mit einem ganz eigenen Charakter. Ehemalige Herrensitze mischen sich unter neueste Architektur. Im Süden lockt das idyllische Pegnitzufer, im Norden der ruhige Stadtrand und im Osten keine sechs Kilometer entfernt das pulsierende Stadtzentrum. Zahlreiche Geschäfte, Restaurants, Bäckereien, Apotheken und kleine Gewerbebetriebe stellen in der direkten Umgebung einen bunten Mix für alle wichtigen Anlaufstellen des Alltags zur Verfügung. Gründe genug, um sich hier wohlfühlen und das historische gewachsene Wohnviertel mit seiner attraktiven Lage und der hohen Lebensqualität ins Herz zu schließen.

Zudem befinden sich zahlreiche Grünflächen und Naherholungsgebiete, Radstrecken und ein großer Sportplatz in unmittelbarer Nähe. Und nach Fürth, Erlangen, Herzogenaurach sowie zum Flughafen ist es ebenfalls nicht weit.

Der bunte Kulturmix mit vielen spannenden Museen, unterschiedlichen Ausstellungen, zahlreichen Veranstaltungen, Sehenswürdigkeiten und Restaurants in Verbindung mit der pittoresken Altstadt, ihrem einzigartigen mittelalterlichen Flair und den typisch fränkischen Leckereien macht Nürnberg zu einer beliebten Stadt zum Leben, aber auch für Touristen. Kein Wunder! Denn im Winter lädt der weltberühmte Nürnberger Christkindlesmarkt zum Naschen und Schlendern ein, im Sommer lockt das Woodstock-Feeling von „Rock im Park“ – wer möchte hier nicht gerne leben ...



Und das Beste daran: Von Ihrem neuen Zuhause im Frauentaler Weg aus, erreichen Sie alles ganz bequem mit dem Rad oder den öffentlichen Verkehrsmitteln.

Sonstige Angaben

Ihr Vertriebsteam der Hegerich Immobilien GmbH steht Ihnen zur Beantwortung Ihrer Fragen oder zur Vereinbarung eines Beratungstermins jederzeit gerne zur Verfügung.

Trotz sorgfältiger Aufarbeitung und regelmäßiger Prüfung der Daten und Unterlagen übernehmen wir keine Haftung für die Richtigkeit der Angaben.

Unser vollständiges Immobilienangebot sowie weitere Informationen rund um die Immobilie finden Sie auf unserer Webseite.

Gerne unterstützen wir Sie auch beim Verkauf oder bei der Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns unter der Tel. 0911 131 605 0 oder besuchen Sie unsere Homepage www.hegerich-immobilien.de.

SIE MÖCHTEN WISSEN, WAS IHRE IMMOBILIE WERT IST?

Berechnen Sie auf nachfolgendem Link selbst einen eventuellen Verkaufs- oder Mietpreis Ihres Objekts!

- Ergebnisbericht umgehend per E-Mail
- Kostenlos und unverbindlich
- Wissenschaftlich fundiert
- www.hegerich-immobilien.de/wertanalyse







