



90459 Nürnberg

3-Zimmer-Maisonette-Wohnung in der Nürnberger Südstadt



375.000 €

Kaufpreis

97 m²

Wohnfläche

3,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97 m²
Zimmer	3,5
Balkon / Terrassenfläche	8 m²

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	375.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. 19%

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	17.04.2034
Baujahr (Haus)	1982
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	88.90



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- Einbauküche
- Loggia
- Gäste-WC



Beschreibung

Die 97 m² große Maisonette-Wohnung im Dachgeschoss in Nürnberg-Hummelstein bzw. Gibitzenhof erstreckt sich über zwei Ebenen und bietet mit etwa 3 bis 3,5 Zimmern großzügigen Wohnkomfort für Paare oder kleine Familien. Das Gebäude stammt aus dem Jahr 1982 und die Wohnung besticht durch ihre durchdachte, lichtdurchflutete Raumaufteilung sowie eine zentrale Lage mit hervorragender Anbindung.

Auf der unteren Ebene öffnet sich ein großzügiger, offen gestalteter Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterflächen ein helles und freundliches Ambiente schafft. Von hier aus gelangt man direkt auf die sonnige Loggia, die zum begrünten Innenhof ausgerichtet ist – ideal für entspannte Stunden im Freien. Die angrenzende Küche ist mit Einbauküche ausgestattet und bietet viel Stauraum sowie optimale Arbeitsflächen. Ein praktischer Essbereich direkt neben der Küche sowie ein separates Gäste-WC runden das Angebot auf dieser Ebene ab.

Über eine Wendeltreppe erreicht man das obere Geschoss, das den privaten Rückzugsbereich bildet. Hier befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer, ein gemütliches Kinderzimmer und das Badezimmer mit Badewanne. Zur Wohnung gehört außerdem ein Kellerabteil für zusätzlichen Stauraum.

Lage

Diese Wohnung befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im südlichen Innenstadtgürtel Nürnbergs. Die U-Bahn und weitere öffentliche Verkehrsmittel liegen in unmittelbarer Nähe, sodass Innenstadt, Messe und Hauptbahnhof schnell erreichbar sind. Einkaufsmöglichkeiten, Fitnessangebote und die alltägliche Infrastruktur befinden sich ebenfalls nah, während das Umfeld urban und multikulturell geprägt ist.









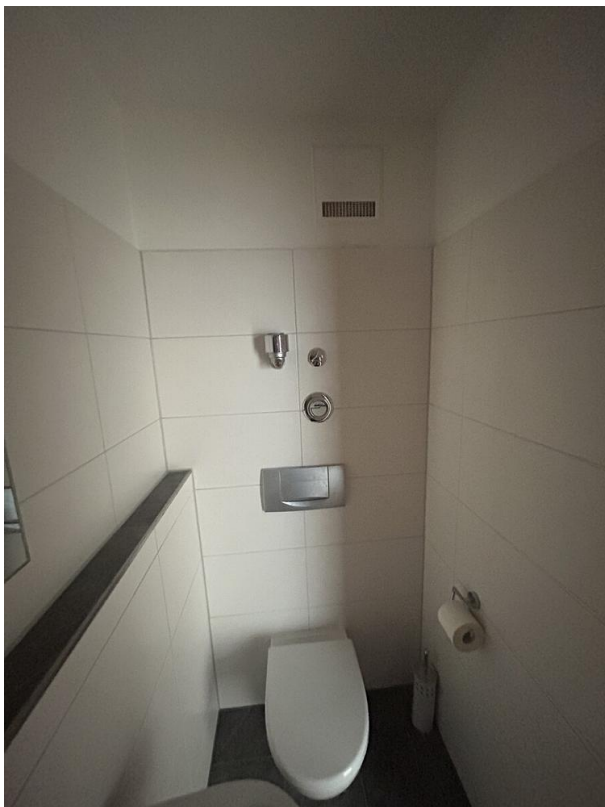
















Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich