90482 Nürnberg / Laufamholz

Stilvoll. Modern. Ruhig.

608.500 €
Kaufpreis

94,78 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 09181 - 1299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	94,78 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	608.500 €
Aussen-Courtage	provisionsfrei

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Baubeginn 2025

Ausstattung

Heizungsart	
Fußbodenheizung	✓

Fahrstuhl	
Personen-Fahrstuhl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

+ Optimale Grundrisse

+ Verschiedene Varianten:Wohnungstypen in unterschiedlichen Größen und Lagen

+ Durchdachte Ausstattung: Zentralheizung als Holzpellet-Heizung, Fußbodenheizung, raumlufttechnische Anlage, dreifache Wärmeschutzverglasung

+ 1A Bauqualität: Hochwertige Materialien durch regionale Handwerker

+ Moderne Ausstattung: Namhafte Hersteller für zeitlose Wertigkeit

+ Energiestandard / -ausweis: GEG Standard / in Vorbereitung

+ Stellplatz/Carport/Garage: wahlweise

Beschreibung

Schöner Wohnen

Eine geradlinige, zeitgemäße und klar strukturierte Optik macht dieses Wohnhaus zu einer Wohltat fürs Auge. Das Flachdach für voll ausgenutzt Raumhöhe ist das Sahnehäubchen obendrauf und gibt dem Gebäude bei aller Modernität einen richtig urbanen Charakter. Ihr Auto parkt komfortabel am eigenen Stellplatz, Carport oder in der Garage. Heimkommen, aufatmen und sich sofort wohlfühlen: Alles genau so, wie es sein soll.

Grünes Idyll

Ein pflegeleichter Garten bei den Wohnungen im Erdgeschoss zum Spielen, Grillen und Genießen macht das Sommerglück perfekt. Und wenn das noch nicht reicht: Das Landschaftsschutzgebiet Pegnitztal befindet sich in unmittelbarer Nähe. Perfekte Verkehrsanbindung an die Autobahn A3. S-Bahn Anschluss 700 m entfernt. Kurze Wege für den täglichen Bedarf. Schulen, Sportvereine, Ärzte im nahen Umfeld.

Innere Werte

Manche Details, die den Klausener Winkel 10 zu einem besonderen Bauprojekt machen, erkennt man erst auf den zweiten Blick. Zum Beispiel die hochwertige Innenausstattung – von lichtdurchfluteten Fensterelementen bis zu geschmackvollen Sanitärobjekten. Änderungswünsche sind vor Baubeginn jederzeit möglich.

Energie & Umwelt

Warum unnötig Geld fürs Heizen ausgeben? Im Klausener Winkel 10 werden Sie ganz automatisch zum Energiesparfuchs – der moderne Neubau-Standard hilft Ihnen dabei. Profitieren Sie von der durchdachten Heiztechnik und einzelraumgesteuerter Fußbodenheizung. Genießen Sie es! Leben Sie auf!

Lage

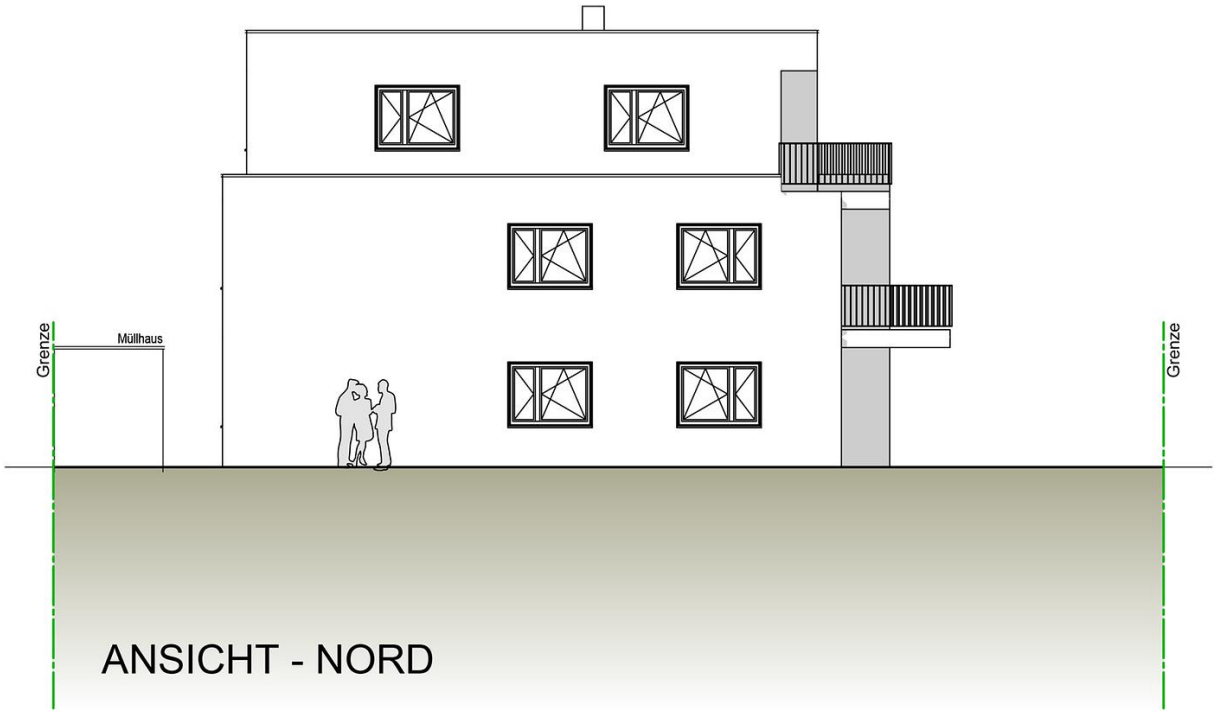
Laufamholz –
ein lebenswerter Ort für alle Generationen

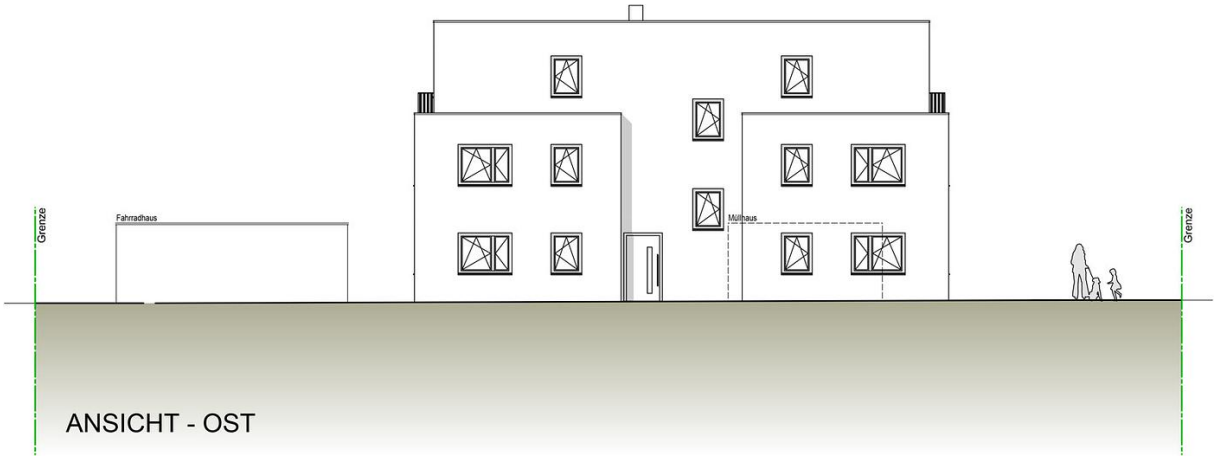
Abseits der Hektik und doch in der Nähe der Nürnberger Altstadt entsteht in einer ruhigen Anliegerstraße im Klausener Winkel 10 ein kleines Mehrfamilienhaus mit 6 modernen Eigentumswohnungen.

Das Ortszentrum selbst ist unweit entfernt. Hier befinden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Grundschulen, Sportvereine und vieles mehr.

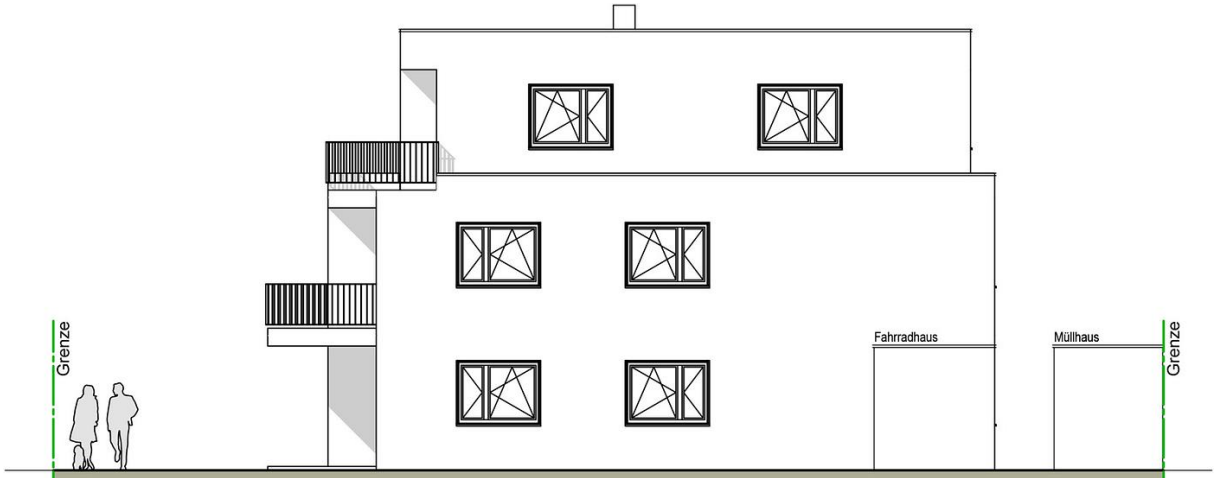
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Eine Haltestelle für den VGN befindet sich in unmittelbarer Nähe. Der S-Bahnhof ist in rund 10 Minuten zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an die Autobahn A3 ist perfekt.

Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

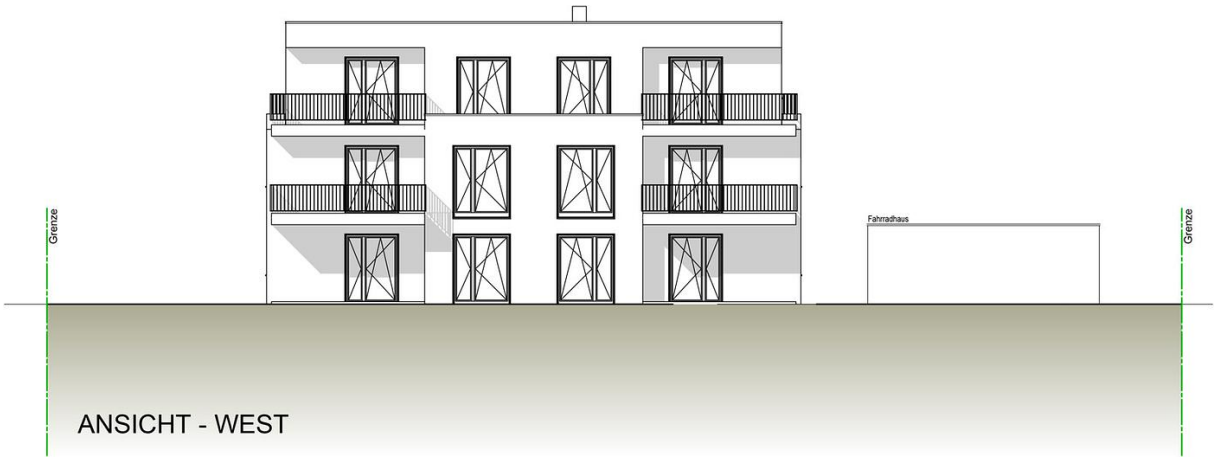

Grenze
Müllhaus
Grenze
ANSICHT - NORD



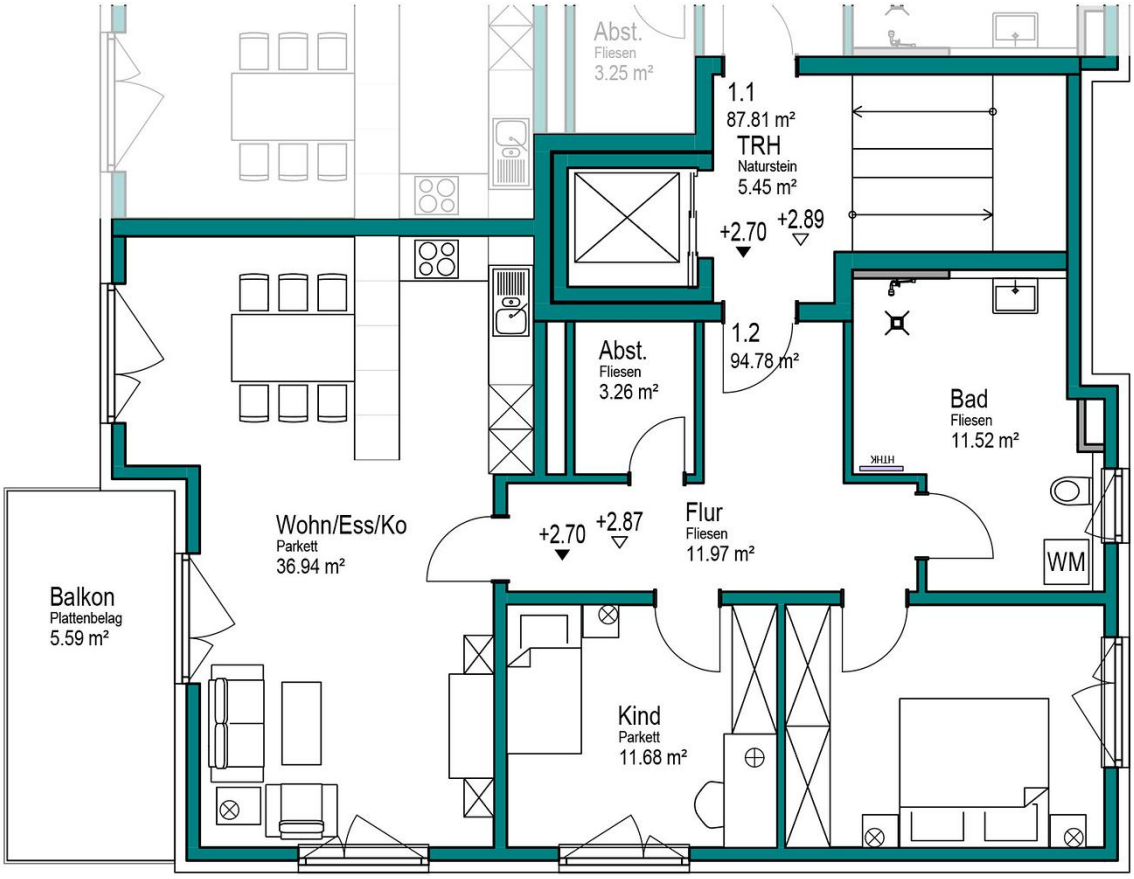
ANSICHT - OST



ANSICHT - SÜD



ANSICHT - WEST


Abst.
Fliesen
3.25 m²
1.1
87.81 m²
TRH
Naturstein
5.45 m²
+2.70
+2.89
1.2
94.78 m²
Abst.
Fliesen
3.26 m²
Bad
Fliesen
11.52 m²
Wohn/Ess/Ko
Parkett
36.94 m²
+2.70
+2.87
Flur
Fliesen
11.97 m²
WM
Balkon
Plattenbelag
5.59 m²
Kind
Parkett
11.68 m²