



90482 Nürnberg

4 Zi.-Citytraum im *Grünen* - Neubau - Rollhofener Str.
28, Nbg - Laufamholz



749.000 €

Kaufpreis

93 m²

Wohnfläche

4

Zimmer

BAUWERKE
Liebe&Partner

Ihr Ansprechpartner

BAUWERKE Bauträger GmbH

Tel.: +49 911 2556222
vertrieb@bauwerke-liebe.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m ²
Zimmer	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	749.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
unterkellert	ja
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓
Rolladen	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Energietyp

Neubaustandard	✓
KfW 55	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
Solar	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

Ausbaustufe

schlüsselfertig mit Keller	✓
----------------------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Innen einfach fantastisch – der einladende Eindruck von außen setzt sich dank einer hervorragenden und hochwertigen Innenausstattung nahtlos fort. Hier ist „Sophia“, in dem sich alle wohlfühlen können. Dafür sorgt schon der schöne Parkettboden mit seinem warmen Holzfarbton. Im Winter wird dieses Gefühl durch die integrierte Fußbodenheizung angenehm verstärkt. Es fühlt sich fantastisch an, wenn man barfuß über den warmen Boden läuft, während draußen der Schnee liegt. Die Bäder bestechen durch modernstes Design. Ein echter Hingucker sind dabei die bodengleichen Walk-In-Duschen.



Beschreibung

Sophias Highlights

- 36 Eigentumswohnungen mit jeweils ca. 54 m² bis ca. 126 m² Wohnfläche in 6 Häusern
- Baustandard KfW 55 entspricht der Energieeinsparverordnung EnEV 2016, KfW-Förderung ist möglich!
- Hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung, modernen Design-Bädern mit bodengleichen Duschen und vielem mehr
- Terrassen, Dachterrassen und Balkone in vorteilhafter Südwest-Ausrichtung
- Tiefgarage mit direktem Zugang zum Aufzug

Lage

Das Bauprojekt „Sophia“ in Nürnberg-Laufamholz entsteht innerhalb einer gewachsenen Wohnlage. Die 36 Eigentumswohnungen sind auf fünf Gebäude aufgeteilt, die wiederum versetzt gebaut ein ruhiges Ensemble bilden. Die Terrassen, Gärten und Balkone weisen in Richtung Süden, die Zugänge auf das Grundstück erfolgen von östlicher Seite direkt aus der Rollhofener Straße. Im Süden befindet sich die Einfahrt zur Tiefgarage, die von der Happurger Straße aus erschlossen wird.









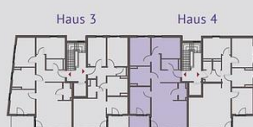
Haus 4

Wohnung 19

**4-Zimmer-Wohnung
mit Balkon**

WE 19 – 1. OG Wohnfläche

Wohnen / Essen / Kochen	ca.	30,7 m ²
Zimmer 1	ca.	12,0 m ²
Zimmer 2	ca.	12,2 m ²
Zimmer 3	ca.	11,4 m ²
Bad	ca.	7,5 m ²
WC / DU	ca.	3,5 m ²
Diele	ca.	9,8 m ²
AR	ca.	2,7 m ²
Zwischensumme	ca.	89,8 m²
Balkon (50 % werden angerechnet)	ca.	6,6 m ²
Wohnfläche gesamt	ca.	93 m²



34



Grundriss-Illustration zur Maßentnahme nicht geeignet. Abbildung kann von endgültiger Bauausführung abweichen.