



90429 Nürnberg

HEGERICH: Ein Zuhause zum Verlieben: Stilvolle Maisonette im Herzen Nürnbergs



410.000 €

Kaufpreis

124 m²

Wohnfläche

5

Zimmer

HEGERICH
IMMOBILIEN



Ihr Ansprechpartner

Hegerich Immobilien GmbH

Marcel Weber

Tel.: +49 911 131 605 0

mw@hegerich-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	124 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	410.000 €
Kaltmiete	1.050 €
Warmmiete	1.450 €
Nebenkosten	400 €
Heizkosten enthalten	✓
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellldatum	20.01.2025
gültig bis	19.01.2035
Baujahr (Haus)	1920
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	143.2
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



Zustand

Baujahr	1920
letzte Modernisierung	2025
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
klimatisiert	✓
Wintergarten	✓
Abstellraum	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓
Einbauküche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Küche

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Wintergarten mit Klimaanlage
- Einbauküche



Beschreibung

Mit echter Freude und einem Hauch Stolz dürfen wir Ihnen diese außergewöhnliche Maisonettewohnung im Herzen Nürnbergs vorstellen – ein Zuhause, in dem moderner Wohnkomfort auf warme Geborgenheit trifft. Auf zwei Ebenen und großzügigen 124 m² entfaltet sich ein Wohntraum, der nicht nur Platz zum Ankommen bietet, sondern auch Raum zum Leben, Träumen und Lieben. Fünf Zimmer – darunter drei wohlig eingerichtete Schlafzimmer – schaffen eine wunderbare Harmonie zwischen privatem Rückzug und gemeinsamem Miteinander. Ob als Nest für Paare, Zuhause für Familien oder als liebevoll gestalteter Ort für eine Wohngemeinschaft – diese Wohnung passt sich Ihrem Leben an und wächst mit Ihren Bedürfnissen.

Schon beim Betreten spürt man: Hier wurde mit Herz geplant und mit Liebe gestaltet. Die Räume sind hell und freundlich, gefüllt mit sanftem Tageslicht, das besonders im Wintergarten seine ganze Kraft entfaltet. Dieser einzigartige Ort lädt dazu ein, innezuhalten, aufzublühen, zu träumen – ob als grüner Rückzugsort, Ruhepol oder kreativer Arbeitsplatz.

An warmen Sommertagen sorgt die moderne Klimaanlage für eine angenehme Brise und lässt selbst heiße Stunden leicht und unbeschwert erscheinen. Die beiden liebevoll gestalteten Bäder schenken jeden Tag kleine Wohlfühlmomente – Oasen, in denen Körper und Seele zur Ruhe kommen dürfen. Die im Kaufpreis enthaltene Einbauküche bildet das Herzstück des gemeinsamen Lebens: Hier entstehen Lieblingsgerichte, Gespräche, Erinnerungen – vom schnellen Frühstück bis zum fröhlichen Abendessen mit Freunden.

Auch praktische Details wurden nicht vergessen: Ein eigener Kellerraum sowie ein zusätzlicher Abstellraum sorgen für Ordnung, Platz und Leichtigkeit im Alltag.

Diese Maisonette verbindet zentrale Lage mit liebevollem Wohnambiente, Charakter mit Komfort und durchdachte Funktionalität mit einem Gefühl von Zuhause. Ein Ort, der nicht nur vier Wände bietet, sondern das Potenzial hat, Ihr Leben zu bereichern. Vereinbaren Sie gern einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre verzaubern – vielleicht beginnt genau hier Ihr nächstes Kapitel.

Lage

Diese attraktive Immobilie befindet sich in einer bestens angebundenen Lage in Nürnberg. Der Fußweg zu den nächsten öffentlichen Verkehrsmitteln beträgt lediglich 8 Minuten, was Ihnen eine ausgezeichnete Anbindung an das gesamte Verkehrsnetz der Stadt ermöglicht.

Die Fahrzeit zum nächstgelegenen Hauptbahnhof beträgt nur 5 Minuten, ideal für Pendler und Reisende. Zudem erreichen Sie den nächsten Flughafen in nur 17 Minuten, was Ihnen eine unkomplizierte Anreise für Ihre Geschäfts- oder Urlaubsreisen gewährleistet.

Die Umgebung bietet eine gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitan geboten, die Ihren Alltag bereichern. Genießen Sie die Vorteile einer zentralen Lage mit gleichzeitig ruhigem Wohnumfeld.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Gelegenheit!











