



90459 Nürnberg

Über den Dächern der Stadt: Charmante 4-Zimmer-Maisonette mit traumhaftem Burgblick!



215.000 €

Kaufpreis

77 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Johann Maskewitsch

Tel.: 0911/230-4579

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m ²
Zimmer	4
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	08.08.2024
gültig bis	07.08.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1952
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	88,10
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C

Preise & Kosten

Kaufpreis	215.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Courtage-Hinweis	Käuferprovision

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	23.04.2026

Zustand

Baujahr	1952
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- oberste Etage
- Balkon/Terrasse

- Maisonette
- 4. und 5. Obergeschoss ohne Aufzug
- Einbauküche vorhanden
- Helles Tageslichtbad mit Dusche und WC
- Loggia im Dachgeschoss mit sensationellem Blick auf die Nürnberger Burg
- Kellerabteil



Beschreibung

Treten Sie ein und lassen Sie sich vom durchdachten Grundriss dieser besonderen Immobilie überraschen. Im 4. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1952 empfängt Sie diese charmante Maisonette-Wohnung.

Auf der unteren Wohnebene betreten Sie zunächst einen zentralen Flur, von dem alle Räume dieses Stockwerks angenehm abzweigen. Hier finden Sie ein helles Tageslichtbad, das mit einer Dusche ausgestattet ist und für einen entspannten Start in den Tag sorgt. Direkt nebenan liegt die Küche, in der bereits eine praktische Einbauküche für Sie bereitsteht. Drei weitere, optimal geschnittene Zimmer auf dieser Etage bieten Ihnen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Sei es als gemütliches Schlafzimmer, einladendes Esszimmer oder klassisches Wohnzimmer.

Der eigentliche Höhepunkt der Wohnung kündigt sich im Wohnbereich an: Eine stilvolle Holztreppe führt Sie hinauf in die zweite Ebene der Maisonette. Hier erwartet Sie ein großzügiges, offenes Studio, das sich ideal als Home-Office, Atelier oder Rückzugsort anbietet. Von diesem Studio aus betreten Sie die gemütliche Loggia. Genießen Sie hier laue Sommerabende bei einem Glas Wein und lassen Sie den Blick über die Dächer der Stadt bis hin zur majestätischen Nürnberger Burg schweifen. Ein Ausblick, der in Nürnberg seinesgleichen sucht!

Lage

Die Wohnung befindet sich in hervorragender und zentraler Lage in der Nürnberger Südstadt. Dieser lebendige und urbane Stadtteil erfreut sich zunehmender Beliebtheit und bietet eine exzellente Infrastruktur.

In direkter fußläufiger Umgebung finden Sie alles, was das Herz begehrt: Supermärkte, Bäckereien, charmante kleine Cafés und diverse Restaurants. Auch die medizinische Versorgung ist durch nahegelegene Ärzte und Apotheken bestens gesichert. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend; Straßenbahn- und U-Bahn-Stationen sind schnell erreicht, und auch der Nürnberger Hauptbahnhof liegt nur einen kurzen Spaziergang entfernt. Wer das städtische Leben schätzt aber dennoch seinen eigenen ruhigen Rückzugsort über den Dächern der Stadt sucht, wird diese Lage lieben.

















Illustration©immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.