



90449 Nürnberg

Modernes Wohnen im Neubau!
Doppelhaushälfte kurzfristig bezugsfertig!
Nürnberg - Röthenbach



598.500 €

Kaufpreis

87,66 m²

Wohnfläche

146,21 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer

 **KIRSCH & HAUBNER**
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	87,66 m ²
Grundstücksfläche	146,21 m ²
Zimmer	3

Zustand

alter.alter_attr	Neubau
------------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	598.500 €
Aussen-Courtage	PROVISIONSFRE

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig
--------------	-------------



Ausstattung



Beschreibung

Modernes Wohnen im Neubau!
Attraktive Doppelhaushälfte – kurzfristig bezugsfertig

- Stilvolles Zuhause in hochwertiger Ausstattung
- Ideal für den Single, das Paar sowie für die kleine Familie
- NEUBAU- kurzfristig bezugsfertig – Böden können Sie jedoch noch selbst bemustern
- Sehr ruhiges Wohnen – in zweiter Reihe gelegen
- Stellplatz direkt am Haus
- 3 Zimmer mit ca. 88 m² Wohnfläche
- Geräumiger, offener Wohn-Ess-Kochbereich
- Zugang zur überdachten Loggia bzw. Terrasse und Privat-Garten
- Praktischer Windfang mit Platz für Garderobe
- Schönes Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum und Technikraum kombiniert
- Toller Treppenaufgang mit integrierten Wand-Lichtleisten
- Eltern-Schlafen mit separater Ankleide
- Kinderzimmer bzw. Büro
- Modernes Wohlfühlbad mit Badewanne, Dusche und Handtuchheizkörper

Hochwertige Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Wohnraum-Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Frostsicherer Außen-Wasserhahn

- Großer Kellerraum mit ca. 9 m²
- Allgemeiner Fahrrad-Keller mit jeweils zugeordneter Steckdose
- Wohnanlage mit 2 Doppelhaushälften sowie ein 5-Parteienhaus
- Effiziente Heizungsanlage (Luft-Wasser-Wärmepumpe)
- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer ein eigenes Haus sucht, die perfekte Aufteilung und Ausstattungsdetails schätzt, sowie die Vorzüge der Lage erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- Hervorragende Infrastruktur erleichtert den Alltag
- Ellingstraße 8, 90449 Nürnberg
- 6 min Fußweg bis zur U-Bahn-Haltestelle Röthenbach
- 8 min Fußweg bis zum Röthenbach Center mit allen Einkaufsmöglichkeiten
- 200 m bis zur Bushaltestelle Ellingstraße (Linie 61 + 62)
- Direkte Anbindung zur Südwesttangente / Frankenschnellweg / A73
- Kurzer Weg zum Faberpark - ein herrlicher Naherholungsort
- Sie finden alles vor Ort, um bestens versorgt zu sein



Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















