



90489 Nürnberg

Wohnen über den Dächern von Nürnberg-Schoppershof * 4-Zimmer * 2 Etagen * Dachterrasse * Sauna *



399.000 €

Kaufpreis

155 m²

Wohnfläche

4

Zimmer



VR Bank
Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim

Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke
Tel.: 00499191617418
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1912
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
Kaufpreis / qm	2.574,19 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.02.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1912
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	125.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Sauna	✓
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---



Beschreibung

- Traumhafte Maisonettewohnung im Jugendstil-Haus von 1912 in Nürnberg-Schoppershof
- Zwei großzügige Etagen mit einer Wohnfläche von ca. 155 m²
- Insgesamt 4 Zimmer, perfekt für Familien oder Paare, die Raum für Individualität suchen
- Herrlicher Kamin für gemütliche Abende
- Einbauküche, ideal für Kochliebhaber
- Zwei Badezimmer für maximalen Komfort
- Große Dachterrasse zum Entspannen und Genießen der frischen Luft
- Eigene Sauna für entspannte Wohlfühlmomente zu Hause
- Sofort bezugsfrei: Erfüllen Sie sich Ihren Wohntraum ohne Wartezeit
- Hervorragende Lage in Schoppershof, einem ruhigen und dennoch zentralen Stadtteil von Nürnberg
- Historischer Charme trifft auf modernen Wohnkomfort

Für weitere Informationen und die Vereinbarung eines Besichtigungstermines fordern Sie vorab bitte unser aussagekräftiges Exposé an!

Lage

Die Wohnung befindet sich im Nordosten der Stadt Nürnberg, im beliebten Stadtteil Rennweg. Gut angebunden an die U-Bahn, erreicht man alle Ziele der Stadt in nur wenigen Minuten. Mit dem Auto ist der Autobahnanschluss zur A3 nur ca. 5 km entfernt. Naherholungsgebiete, wie z.B. die Fränkische Schweiz sind in ca. einer halben Autostunde zu erreichen.

Im näheren Bereich gibt es alles, was zum täglichen Leben notwendig ist. Ärzte, Apotheken, Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig erreichbar. Das Nordostbad mit Außenbecken ist nur ca. 800 Meter entfernt. Insgesamt bietet Nürnberg vielfältige Einkaufs- und Freizeitangebote, die durch die zentrale Lage schnell erreichbar sind.

Auch kulturell hat Nürnberg viel zu bieten. Angefangen von Opernhaus, Meistersingerhalle, Kinos und gastronomischen Betrieben, über die verschiedensten Veranstaltungen wie Bardentreffen, Blaue Nacht usw.



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich