



90478 Nürnberg

Schicke Wohnung in guter Lage



880 €

Kaltmiete

66 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Gloßner Immobilien
...mehr als Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Iris Schafhausen
Tel.: 09181 - 1299
info@glossner-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	66 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	21,42 m ²
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	2014
---------	------

Preise & Kosten

Kaltmiete	880 €
Warmmiete	1.140 €
Nebenkosten	200 €
Kaution	2.820 €

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2014
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Duplex-Garage ✓

Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- + 1A Bauträgersausstattung und Bauträgerqualität
- + hochwertige Echtholzparkett- und Fliesenböden
- + Rollläden - elektrisch steuerbar
- + abschließbare Balkon- und Terrassentürelemente bzw. Hebeschiebetüren
- + Superflachduschanne mit hochwertiger Klarglasduschkabine im Bad
- + Handtuchheizkörper im Bad
- + einzelraumgesteuerte Fußbodenheizung in allen Räumen
- + Lift / barrierefreie Zugänge
- + Video-Sprechanlage mit Farbmonitor
- + Kellerabteil - abschließbar, mit Licht und Steckdose
- + Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- + Solaranlage



Beschreibung

In der Schwanhardtstraße in Nürnberg/Gleißhammer sind 2015 in ruhiger Lage moderne und stilvolle Eigentumswohnungen entstanden für einen optimalen Wohnkomfort in City-Nähe.

Die hochwertig und stilvoll ausgestatteten Wohnungen verfügen über viele Komfortmerkmale, die das Wohnen zur puren Freude machen.

Moderne Technik, viel Komfort und eine gehobene Ausstattung in Wohnung, Haus und Garten: Das Projekt Schwanhardtstraße ist für anspruchsvolles Wohnen konzipiert, mit hochwertigen Materialien umgesetzt und bis ins Detail durchdacht - natürlich barrierefrei.

Eine Einbauküche ist bereits integriert.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und ist über den Lift von der Tiefgarage aus bequem erreichbar.

Ein abschließbares Kellerabteil sowie ein Duplex-Parker unten schließen sich der Wohnung an.

Lage

Ruhig und doch citynah – Die Schwanhardtstraße liegt vorteilhaft im erweiterten Nürnberger Innenstadtgürtel. Der Stadtteil ist gründerzeitlich geprägt und hat mit seinem architektonischen Mix aus alten und neuen Bauten einen eigenen Charme entwickelt.

Das Wohnviertel wird von einem beruhigten Leben geprägt. Restaurants, Stadtteilkneipen und Biergärten sorgen für gastronomische Abwechslung. Die gesellige Innenstadt von Nürnberg ist schnell erreichbar und die Naherholungsgebiete Wöhrder See, Wöhrder Wiese und Luitpoldhain befinden sich in Laufweite.

Die Immobilie selbst befindet sich im Erdgeschoss und ist nach Westen ausgerichtet.











