90449 Nürnberg

NEUBAU - Sonnen-Balkon zum Genießen - kurzfristig bezugsfertig!

Nürnberg - Röthenbach

429.500 €
Kaufpreis

68,13 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,13 m²
Zimmer	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	429.500 €
Aussen-Courtage	PROVISIONSFRE

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig

Zustand

alter.alter_attr	Neubau

Ausstattung

Beschreibung

Leidenschaft für Wohnen & Leben!
NEUBAU – kurzfristig bezugsfertig

Die Wohnanlage:
- Stilvolles Zuhause für Jung & Alt
- Ansprechende, zeitlose Architektur mit besonderen Akzenten
- NEUBAU- kurzfristig bezugsfertig – Böden & Fliesen können Sie jedoch noch selbst bemustern
- Familiäres 5-Parteienhaus + 2 Doppelhaushälften
- Barrierefreier Zugang und Aufzug von Untergeschoss bis zur Wohnung

Hochwertig ausgestattet:
- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Milchglas-Balkongeländer
- Wohnraum-Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Frostsicherer Außen-Wasserhahn

- Große Kellerräume (gemauert mit fester Tür)
- Stellplatz direkt am Haus
- Allgemeiner Fahrrad-Keller mit jeweils zugeordneter Steckdose
- Effiziente Heizungsanlage (Luft-Wasser-Wärmepumpe)

Die Wohnungen:
- Wohnung 1: Gartenwohnung, ca. 63,40 m² Wfl., 2 Zimmer, Tageslichtbad, Abstellraum, Terrasse, Privatgarten
- Wohnung 2: Gartenwohnung, ca. 62,61 m² Wfl., 2 Zimmer, Tageslichtbad, Abstellraum, Terrasse, Privatgarten
- Wohnung 3: 1. Obergeschoss, ca. 68,13 m² Wfl., 2 Zimmer, Tageslichtbad, Abstellraum, Balkon, Loggia
- Wohnung 4: 1. Obergeschoss, ca. 67,40 m² Wfl., 2 Zimmer, Tageslichtbad, Abstellraum, Balkon, Loggia
- Wohnung 5: Dachgeschoss, ca. 91,38 m² Wfl., 3 Zimmer, Küche,
2 Ankleiden, 2 Tageslichtbäder, Dachterrasse

Energetische Werte:
- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer eine schöne Wohnung 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

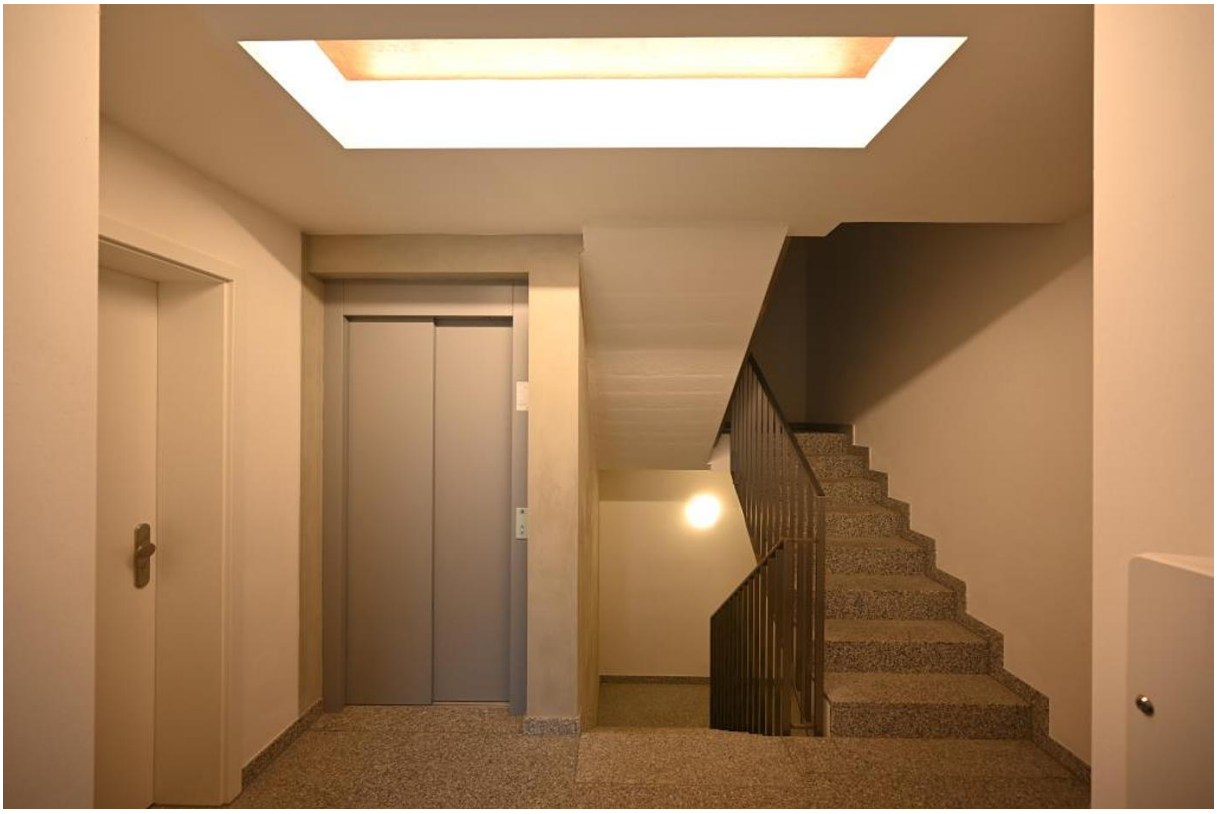
Sonstige Angaben

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

Loggia
Schlafen
Bad
AR
WM
Wohnen/
Essen/
Kochen
Balkon