



90411 Nürnberg

N-Nord! Sonniges, freies Penthouse, 5 Zi., 166 m², große Dachterrasse + 2 TG!



969.000 €

Kaufpreis

166 m²

Wohnfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

bornemann immobilien
bornemann immobilien Frau Angela Bornemann
Tel.: +49 911 206390
office@bornemann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

| | |
|--------------|--------------------|
| Wohnfläche | 166 m ² |
| Zimmer | 5 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Badezimmer | 2 |

Allgemeine Infos

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

Zustand

| | |
|---------|------|
| Baujahr | 2009 |
|---------|------|

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|------------------|
| Kaufpreis | 969.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 2,98 % inklusive |

Energieausweis

| | |
|------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| Ausstelldatum | 16.04.2019 |
| gültig bis | 16.02.2029 |
| Baujahr (Haus) | 2008 |
| Wertklasse | B |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf | 67 |



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Bodenbelag

Stein ✓

Fliesen ✓

Fertigparkett ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- ansprechender heller Wohn-/Essbereich mit vielen Fenstern/Terrassentüren und Kaminanschluss
- Wohnbereich, Küche, Abstellraum und Flur einheitlich großflächig schwarz gefliest
- Schiebetür zur Küche mit Glaseinsatz
- Einbauküche mit Kochinsel und Holztheke
- mit Backofen, Ceranfeld und Dunstabzug (ansonsten ohne Elektrogeräte)
- Küche mit Doppeltür zur Terrasse
- Hauswirtschaftsraum mit Fenster und Anschluss für Waschmaschine und Trockner
- Abstellraum als Ankleide mit großem Schrank (Schiebetüren) und Schuhregal
- Tageslichtbad Doppelwaschbecken mit Waschtisch, Dusche mit Glastür, Bidet und WC
- Schlafräume mit Parkett (Nußbaum)
- zweites Bad mit Doppelfenster vom Schlafzimmer aus zugänglich
- mit Badewanne, Doppelwaschbecken mit Waschtisch, integrierter Beleuchtung, Dusche
- abgeteilter Raum für WC und Bidet
- weiße Türen ca. 2,10 m hoch, teils mit Glaseinsatz
- weiße Kunststoff-Isolierglasfenster
- elektrische Rollläden, können per Funk gleichzeitig gesteuert werden
- Fußbodenheizung
- Fernwärme
- Dachterrasse zwei Wasseranschlüsse und verschiedene Steckdosen



Beschreibung

Großzügiges Wohnen auf einer Ebene bietet diese geschmackvoll ausgestattete Penthouse-Wohnung in gefragter Lage im beliebten Nürnberger Norden. Die Eigentumswohnung wurde 2009 fertiggestellt und befindet sich im 3. OG eines 8-Familienhauses. Der Lift führt direkt zur Wohnung. Die Wohnanlage besteht aus zwei Häusern mit insgesamt 16 Einheiten.

Die komfortable Wohnfläche von insgesamt 166 m² (rund 153 m² zzgl. 13 m² Terrassenanteil) verteilt sich auf 5 Zimmer, Küche, zwei Abstellräume, Flur und Bäder. Helle Räume, die durch viele und teils bodentiefe Fenster optimal belichtet werden, eine gelungene Raumaufteilung und zwei geräumige Tageslichtbäder gehören zu den Vorzügen.

Die beeindruckende Dachterrasse mit Abstellraum und einer Größe von ca. 53 m² verläuft L-förmig um die Wohnung und bietet ansprechende Ausblicke auf Grünflächen. Sie ist von verschiedenen Wohn- und Schlafräumen sowie der Küche zugänglich und bietet schöne Gestaltungsmöglichkeiten, z.B. für einen Lounge-Bereich und einen Ess- und Grillplatz.

Die technische Ausstattung umfasst Be- und Entlüftungsanlage, Fußbodenheizung, elektrische Rollläden und Videosprechanlage. Im Wohnbereich kann ein Kamin angeschlossen werden. Die vorhandene Klimaanlage ist defekt und müsste bei Bedarf erneuert werden.

Zur Wohnung gehört ein außergewöhnlich großer Kellerraum

Zum Eigentum gehören zudem zwei Tiefgaragenstellplätze, die im Kaufpreis enthalten sind.

Lage

Nur wenige Kilometer nordöstlich der Innenstadt mit perfekter Infrastruktur. Die U-Bahn-Haltestelle ist in fünf Gehminuten erreichbar, ebenso verschiedene Einkaufsmöglichkeiten und das Mercado. Der Marienbergpark ist fußläufig ca. 15 Minuten entfernt.

Sonstige Angaben

Die monatliche Wohngeldvorauszahlung beträgt für die Wohnung 399,-- € ohne Heizkosten und 80,-- € für die beiden Tiefgaragenstellplätze.



 **bornemann**
i m m o b i l i e n























































