

Garten-Neubau-Wohnung!

Wohnen mit grünem Flair in ruhiger Lage,

Nürnberg - Röthenbach



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

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!"

Verkaufspreis: 398.500,00 €
Provision: PROVISIONSFREIER
VERKAUF!

Angaben zum Objekt:

Nr: A5095-1
PLZ: 90449
Ort: Nürnberg

Daten

Anzahl Zimmer: 2.0

Flächen

Wohnfläche: 63.4 m²

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



Schön und ruhig gelegen



Große Terrasse sowie Grünfläche



Wohnung 1



Heller, offener Wohnflair



Platz für große Küche



Wohnen etwas separiert



Großer Kellerraum



Fahrradraum mit Steckdose



Barrierefreier Zugang



Sehr gute Infrastruktur