

Attraktives NEUBAU-Haus - sofort einzugsbereit! Nürnberg - Röthenbach



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Attraktives NEUBAU-Haus - sofort einzugsbereit!

- Stilvolles Zuhause in hochwertiger Ausstattung
- Ideal für den Single, das Paar sowie für die kleine Familie
- NEUBAU- kurzfristig bezugsfertig ? Böden können Sie jedoch noch selbst bemustern
- Sehr ruhiges Wohnen ? in zweiter Reihe gelegen
- Stellplatz direkt am Haus
- 3 Zimmer mit ca. 88 m² Wohnfläche
- Geräumiger, offener Wohn-Ess-Kochbereich
- Zugang zur überdachten Loggia bzw. Terrasse und Privat-Garten
- Praktischer Windfang mit Platz für Garderobe
- Schönes Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum und Technikraum kombiniert
- Toller Treppenaufgang mit integrierten Wand-Lichtleisten
- Eltern-Schlafen mit separater Ankleide
- Kinderzimmer bzw. Büro
- Modernes Wohlfühlbad mit Badewanne, Dusche und Handtuchheizkörper

Hochwertige Ausstattung:

- Fußbodenheizung
- Elektrische Rollläden
- Wohnraum-Lüftung mit Wärmerückgewinnung
- Frostsicherer Außen-Wasserhahn

- Großer Kellerraum mit ca. 9 m²
- Allgemeiner Fahrrad-Keller mit jeweils zugeordneter Steckdose
- Wohnanlage mit 2 Doppelhaushälften sowie ein 5-Parteienhaus
- Effiziente Heizungsanlage (Luft-Wasser-Wärmepumpe)
- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer ein eigenes Haus 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: 598.500,00 €
 Provision: PROVISIONSFREIER
 VERKAUF!

Angaben zum Objekt:

Nr: A5095-6
Kategorie: Doppelhaushälfte
PLZ: 90449
Ort: Nürnberg

Daten

Anzahl Zimmer: 3.0

Flächen

Wohnfläche: 88.22 m²
Grundstücksfläche: 146.21 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



Wunderbar geplant



Geräumig und hell



Schöner Vinylboden



Hochwertige SIEMENS-Geräte



Schlafzimmer mit ...



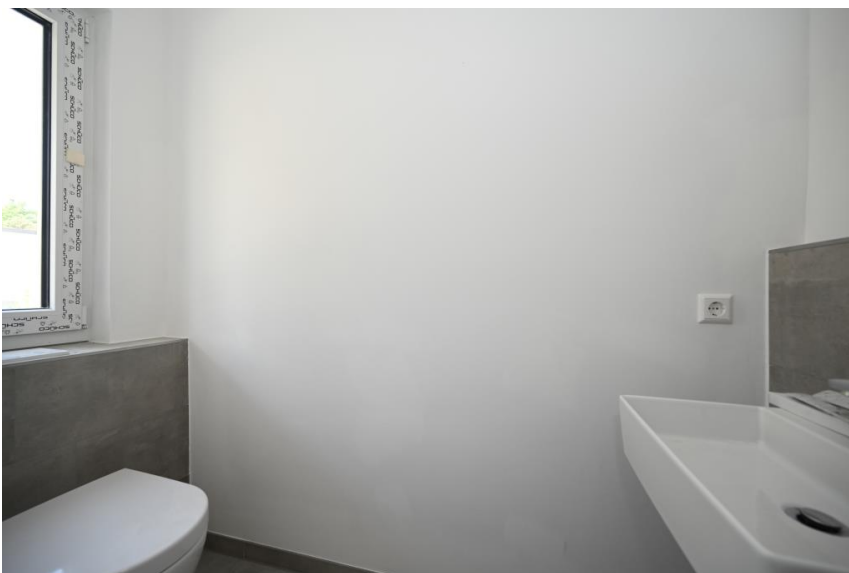
... eigener Ankleide



Kind / Büro / Gäste



Voll ausgestattetes Bad



Gäste-WC im EG



Windfang und Garderobe



Sehr ruhig gelegen



Schöne Architektur