

# Exposé

## Maisonette in Nürnberg

**\*SONDERPREIS\* Attraktive 6-Zimmerwohnung mit Wintergarten und Terrassen in Nürnberg (PROVISIONSFREI)**



Objekt-Nr. OM-211554

**Maisonette**

Verkauf: **398.000 €**

Telefon: 09244 920102

Winterstr. 1  
90431 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	6,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	150,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	2
Energieträger	Gas	Etage	1. OG
Hausgeld mtl.	62 €	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Diese ansprechende Eigentums-Wohnung( ETW) mit Wintergarten und Terrasse kann sofort erworben und nach Absprache bezogen werden. Bei der Heizungsart der Wohnung - die sich in einem des 1965 wiederaufgebautem Haus befindet-handelt es sich über eine Gastherme laufende Zentralheizung

und eine Nachtspeicherheizung. Der Energieausweis ist noch in Erstellung und wird nachgereicht.

Zur Verfügung steht Ihnen eine kaum genutzte Einbauküche ( Ohne Aufpreis).

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 62,04€

## Ausstattung

Diese Maisonette mit ca 150 m<sup>2</sup> Wohnfläche entstand durch Zusammenlegung von 2 nebeneinander liegenden Eigentumswohnungen ,die durch einen Bogen-durchgang miteinander verbunden wurden.

ETW 3 ist mit Parkettboden ausgestattet.Sie besitzt eine überdachte Terrasse,4Zimmer,Küche.Bad und WC sind getrennt. Die Wohnfläche beträgt ca 92 m<sup>2</sup> .

ETW 5 verfügt über einen Laminatfußboden.Bad/WC und ein kleiner Abstellraum kommen zu dem Wohnzimmer und Schlafzimmer hinzu.Eine große Dachterrasse ergänzt diese kleine Wohneinheit ( ca. 58m<sup>2</sup>)

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Wintergarten, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Sonstiges

Die Deckenhöhe dieser in einem ehemaligen Bauernhaus befindlichen Wohnung liegt zum Teil bei ca 2 Meter Höhe,einzelne Durchgänge sind teilweise niedriger.

Haustierhaltung ist erlaubt.

## Lage

Das Wohnobjekt finden Sie in eher ländlicher Gegend in Nürnberg Großreuth. Die Buslinie 69 liegt um die Ecke ,die U-Bahnlinie U3 erreichen Sie in wenigen Minuten.Autobahnanschluß nach Fürth und Erlangen sind schnell erreichbar.

In Laufnähe gibt es Restaurants, Supermarkt und Bäckereien/Cafes ,Bank,Apotheke und Arzt. Grünanlage,Park ,Wiesen und Felder laden zum Spaziergang ein.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie



Hauseingangstor



Wohnen ETW 5

# Exposé - Galerie



Gang ETW 3



Terrasseneingang ETW 3

# Exposé - Galerie



Gang ETW 3



Eingang mit Treppe zu OG ETW3

# Exposé - Galerie



Bad ETW 3



WC ETW 3

# Exposé - Galerie



Wohnen ETW 3



Wintergarten ETW 3

# Exposé - Galerie



Eingangsbereich ETW 3



Wohnen ETW 3 OG



# Exposé - Galerie



Schlafen ETW 3 OG



Blick von ETW 3 zu ETW 5

# Exposé - Galerie



Wohnen ETW 5



Schlafen ETW5

# Exposé - Galerie



Wohnen ETW 5



Einbauküche ETW 5

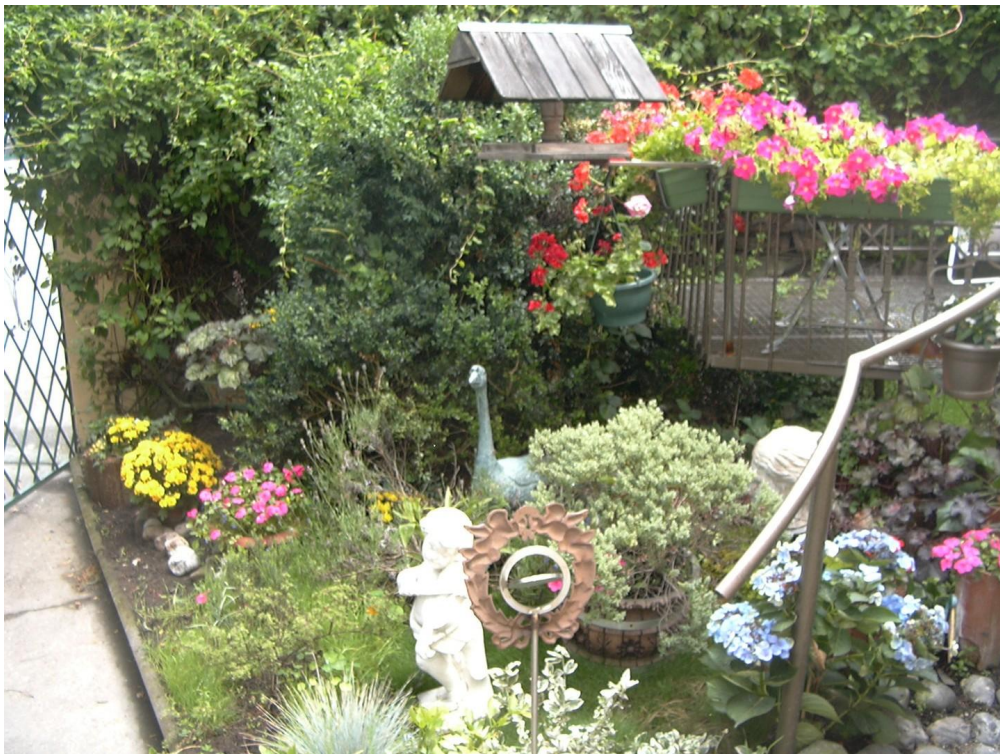


Hausansicht mit Wintergarten

# Exposé - Galerie

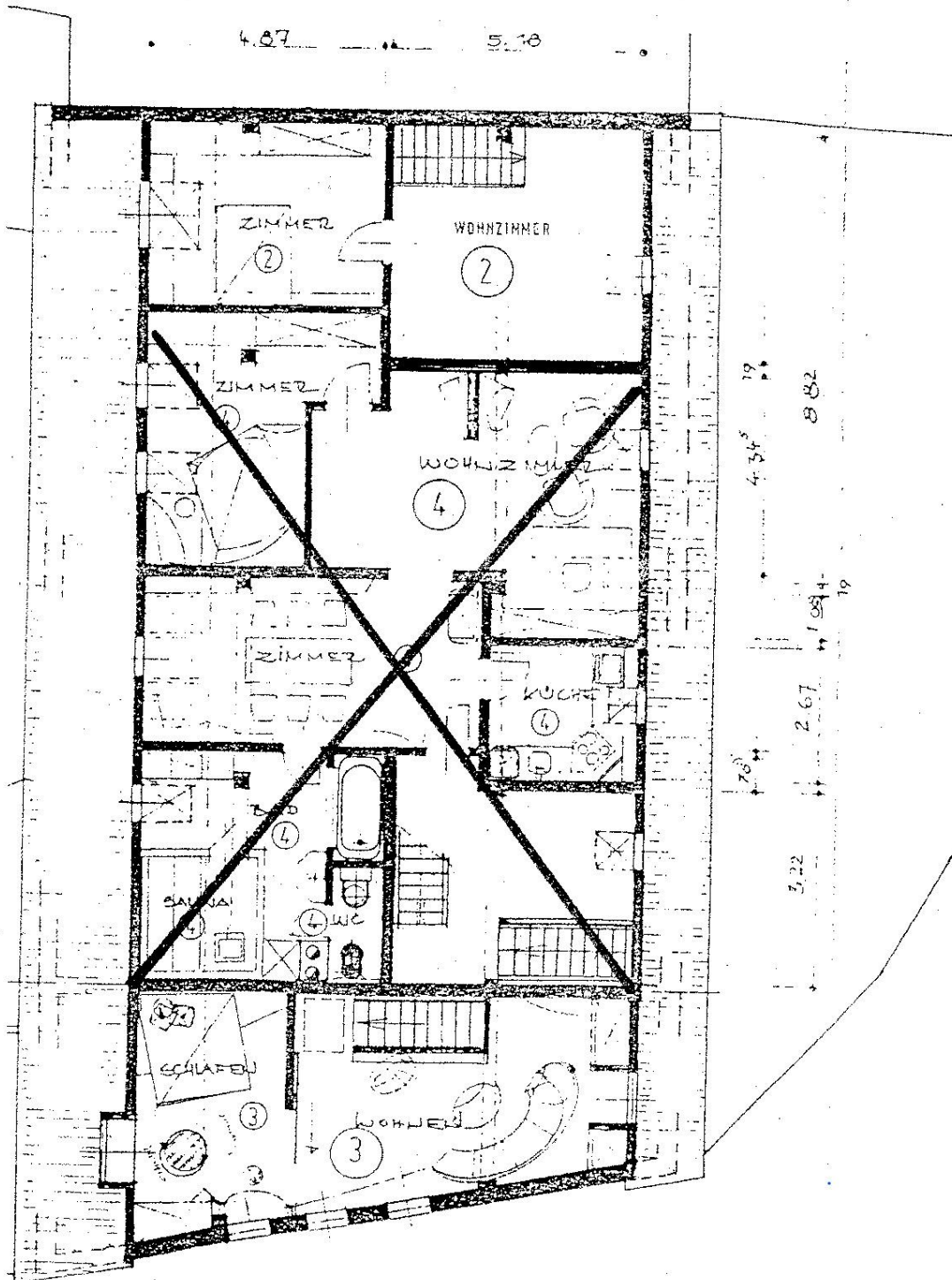


Hausansicht



Grüner Eingangsbereich

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

