

Exposé

Doppelhaushälfte in Nürnberg OT Altenfurt

Exklusive Doppelhaushälfte mit Garage, Carport und Garten



Objekt-Nr. **OM-280497**

Doppelhaushälfte

Verkauf: **839.000 €**

Ansprechpartner:
Viktoriya Jamchtchik
Telefon: 0176 64696751
Mobil: 0172 1034098

90475 Nürnberg OT Altenfurt
Bayern
Deutschland

Baujahr	2000	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	411,00 m ²	Zustand	gepflegt
Etagen	4	Garagen	1
Zimmer	8,00	Stellplätze	2
Wohnfläche	351,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Hier wird das Leben zum Urlaub: Erlesene Qualität, zeitgemäßer Komfort, Anspruchsvolletechnik und unzählige weitere Besonderheiten prägen diese auf höchsten Niveau erbaute Doppelhaushälfte in begehrter vornehmer Wohnlage in Nürnberg/Altenfurt. Diese architektonische Meisterleistung erstreckt sich über vier großzügige Stockwerke und bietet Platz sogar für mehrere Generationen. Das Spiel mit Licht, hellen freundlichen Farben, hochwertigen Materialien und stilsicherer Eleganz wurden perfekt aufeinander abgestimmt.

Lichtdurchfluteter Eingangsbereich, Diele mit Marmorboden und Glaselementen.

Das Wohnzimmer ist raumhoch verglast. Elektrische Rollos, ein offener Kamin und Durchgang zur hochwertigen

Markeneinbauküche mit Geräten vom Hersteller SieMatic und Küchengeräte von Miele.

Fußbodenheizung, Solaranlage, KLAFS Sauna. Alle Räumlichkeiten bis hin zum Spitzboden verfügen über eine Moderne Klimaanlage

Im Obergeschoss wurde Massiv Holz Parkett verlegt.

Das geräumige Bad ist mit Wanne, Whirlpool, und einer Ganzglasdusche ausgestattet.

Vom Schlafzimmer aus gelangt man in die Ankleide, die ebenfalls keine Wünsche offen lässt. Zwei weitere Zimmer auf dieser Etage dienen als Kinder -oder Gästezimmer.

Der ausgebaut Spitzboden führt über die ganze Breite des Hauses und hier steht ein weiteres WC und separater Dusche zur Verfügung.

Im Untergeschoss sind Sauna und ein großes Gästezimmer mit Tageslicht vorhanden. Dusche, WC und ausreichend Stauraum.

Ein separater Eingang mit einer Wendeltreppe in den untergeschoß zur Nutzung als Büro etc. ist eine große Möglichkeit für die, die Arbeiten und Wohnen trennen. Auch im Keller befindet sich Toilette mit eigener Duschkabine. Zur Ausstattung dieser Einheit zählen vier große Tresore eine Eingangstür mit Rollgitter und massive Jalousien mit Alarmanlage.

Von hier aus hat man aber auch Zugang zum Haus über das Untergeschoß. Das gesamte Haus verfügt insgesamt fünf WCs und 3 Duschen.

Das Haus wäre nach Absprache Einzugsfrei.

Ausstattung

*Balkon

*Terrasse

*Sauna

*Whirlpool

*Carport und Garage

*Garten

*Fußbodenheizung

*Klimaanlage im Schlafzimmer sowie Spitzboden

*Alarmgesichert + Massive Tür und Jalousien

*Getrennte Duschen im Spitzboden

*Zusätzliche Dusche im Keller

*Büro mit separaten Eingang

*Türen und Fenster von der Marke Weru

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Sauna

Lage

Der Nürnberger Stadtteil Altenfurt bietet eine gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Gebrauchs, Tankstelle, Restaurants sowie mehrere Kindergärten und eine Grund- und Hauptschule. Altenfurt ist nicht nur gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, sondern zeichnet sich auch durch eine gute Anbindung an das allgemeine Verkehrsnetz aus. Die Autobahnanschlusstellen Nürnberg-Fischbach (A 9) und Nürnberg-Langwasser (A 6) liegen in unmittelbarer Nähe Altenfurts und stellen so eine schnelle Verbindung zum Autobahnnetz dar. Die Regensburger Straße führt direkt in die Innenstadt Nürnbergs. Über die Liegnitzer Straße erreicht man Langwasser und die Münchner Straße.

Richtung Süden führt die Staatsstraße 2401 (Oelser Straße) über Feucht nach Neumarkt und Regensburg.

Exposé - Energieausweis

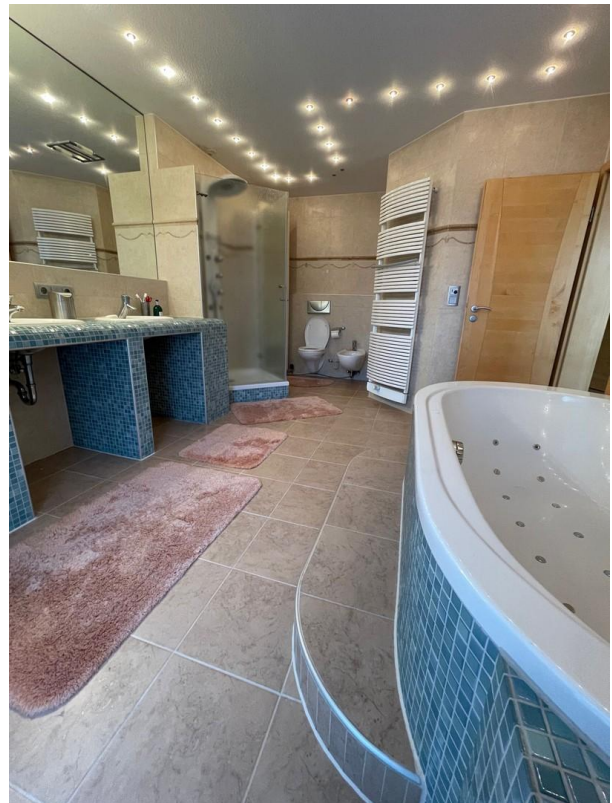
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	72,80 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



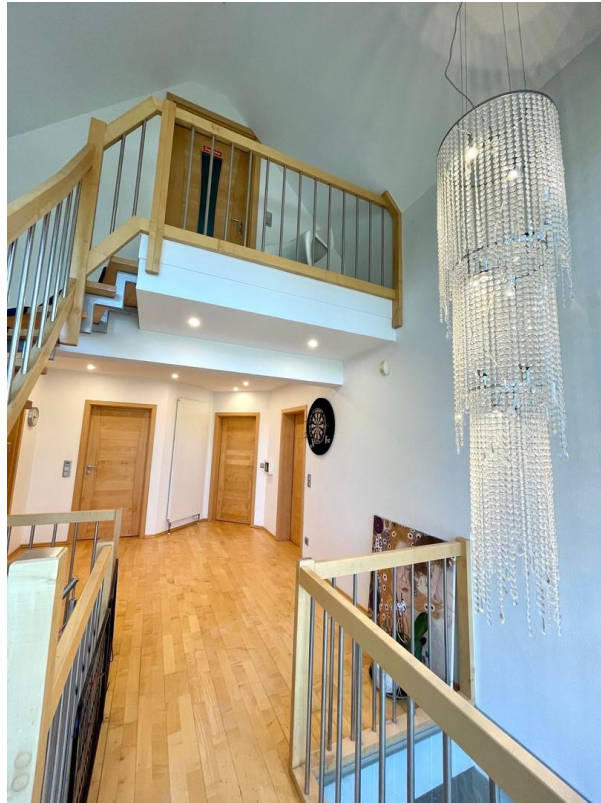
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Gäste WC 1. OG



Gäste WC Dach

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



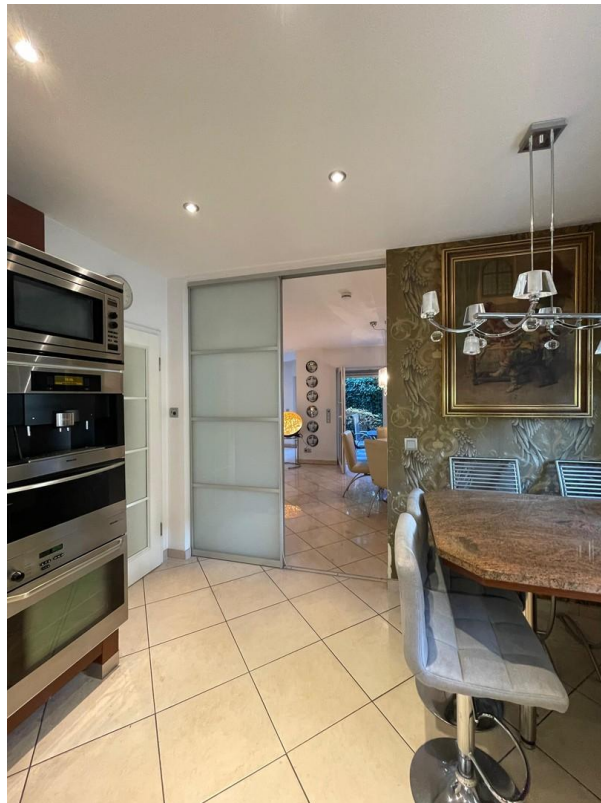
Exposé - Galerie



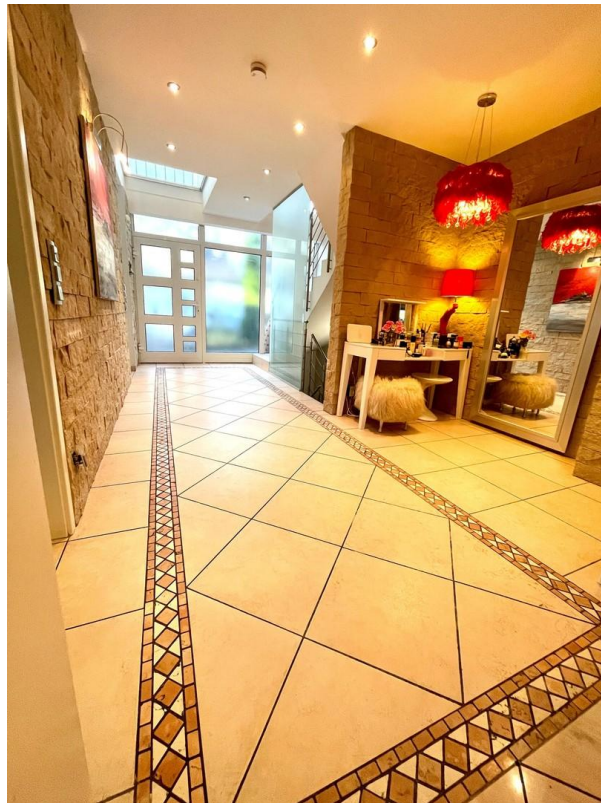
Exposé - Galerie



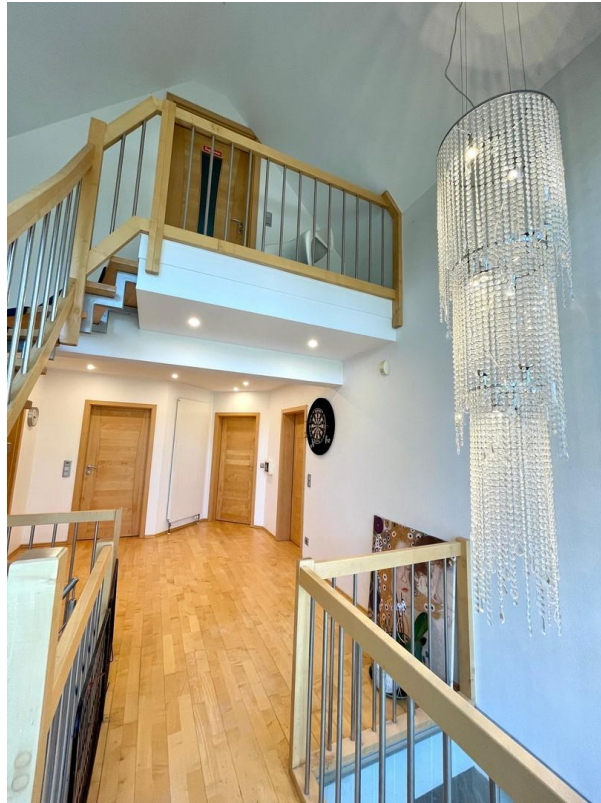
Exposé - Galerie



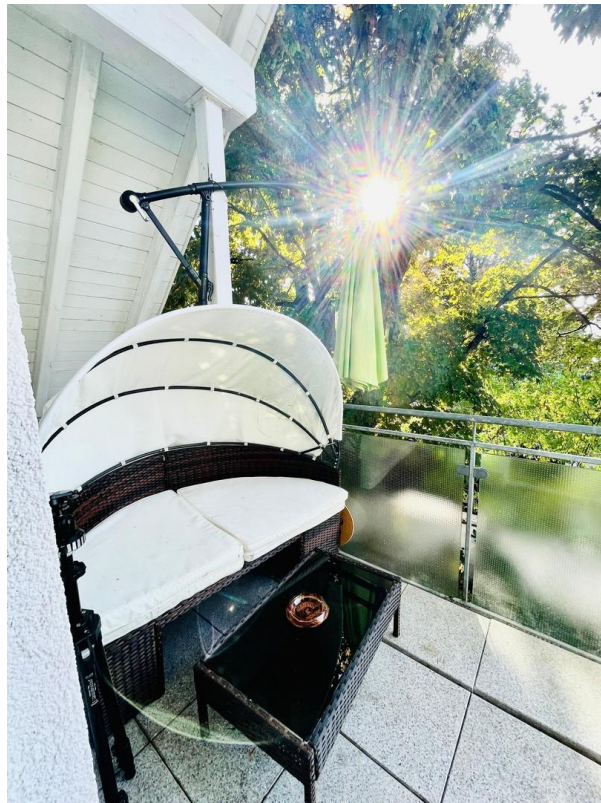
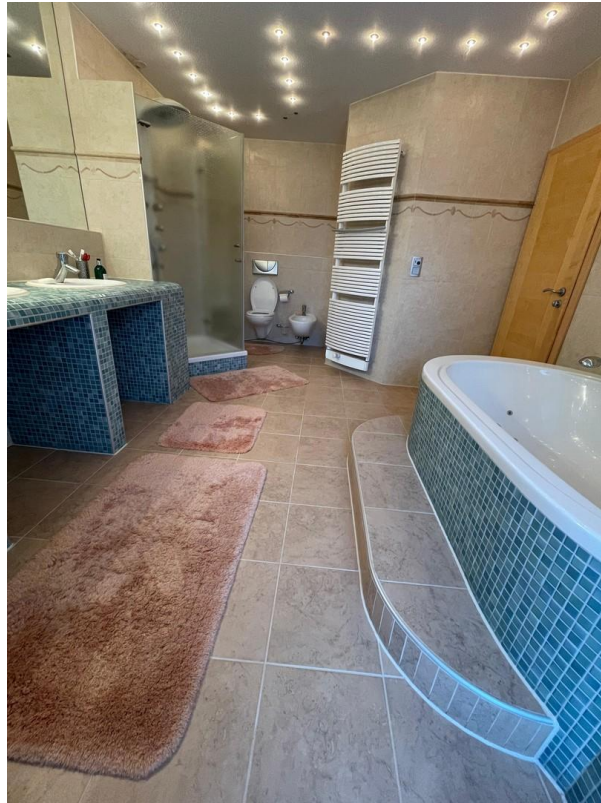
Exposé - Galerie



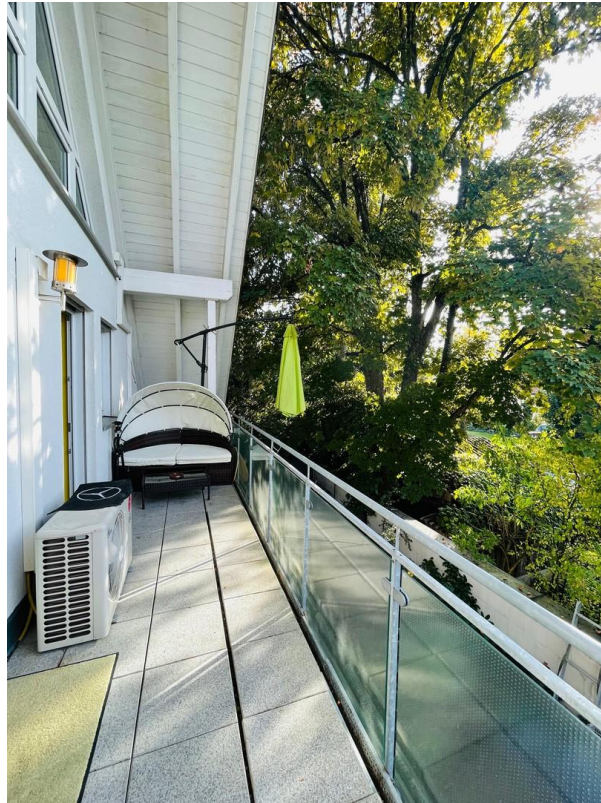
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

