

Exposé

Dachgeschosswohnung in Nürnberg

Ausbaubarer Dachboden in Nürnberg. Zentrale Lage



Objekt-Nr. OM-312073

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **110.000 €**

Schoppershofstr. 18
90489 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Zimmer	3,00	Zustand	Rohbau
Wohnfläche	90,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	sofort		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Der ca. 90 m² große Dachboden bietet enormes Potenzial für den Ausbau zu einer modernen, individuellen Dachgeschosswohnung.

Das Gebäude aus dem Jahr 1905 wird derzeit umfassend saniert, um den hohen Energiestandard KfW 55 zu erreichen.

Möglicher Ausbau: Der Dachboden eignet sich hervorragend für den Ausbau in ein geräumiges Loft oder eine 2-3 Zimmer-Wohnung.

KfW-Förderung

Dank der umfassenden Sanierung des Hauses auf KfW 55-Standard kann für den Dachausbau eine KfW-Förderung von bis zu 150.000 € beantragt werden. Zudem besteht die Möglichkeit, einen Tilgungszuschuss von bis zu 45.000 € zu erhalten, was den Ausbau finanziell besonders attraktiv macht.

Ausstattung und Vorteile

Energetischer Standard: Nach Abschluss der Sanierung wird das Gebäude dem KfW-55-Energiestandard entsprechen, was zu erheblichen Einsparungen bei den Energiekosten führen kann.

Anschlüsse: Die notwendigen Anschlüsse (Strom, Wasser, Gas) sind bereits im Gebäude vorhanden und können im Zuge des Ausbaus leicht integriert werden.

Baugenehmigung: Eine Baugenehmigung für den Ausbau muss beantragt werden, was zusätzliche Gestaltungsspielräume für den Käufer bietet.

Zukunftspotenzial: Der Dachboden bietet langfristiges Wertsteigerungspotenzial, da sich der Stadtteil Schoppershof in Nürnberg stetig weiterentwickelt.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Sonstiges

Für den Umbau können zusätzliche Optionen wie der Einbau von Dachgaube, oder einer Dachterrasse geprüft werden.

Ein Energieberater steht zur Verfügung, um bei der Planung der energetischen Maßnahmen für die KfW-Förderung zu unterstützen.

Der Energieausweis wird bei der Besichtigung vorgelegt.

Bei Interesse an diesem einzigartigen Dachboden sowie zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

Dieser ausbaufähige Dachboden befindet sich im charmanten Stadtteil Schoppershof in Nürnberg.

Die zentrale Lage bietet eine optimale Mischung aus urbanem Leben und ruhiger Nachbarschaft.

Verkehrsanbindung: U-Bahn-Stationen, Buslinien und Autobahnanbindungen sind schnell erreichbar.

Einkaufsmöglichkeiten: Supermärkte, Cafés und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Freizeit: Parks und Grünflächen in der Umgebung laden zu sportlichen Aktivitäten und Erholung ein.

Exposé - Galerie



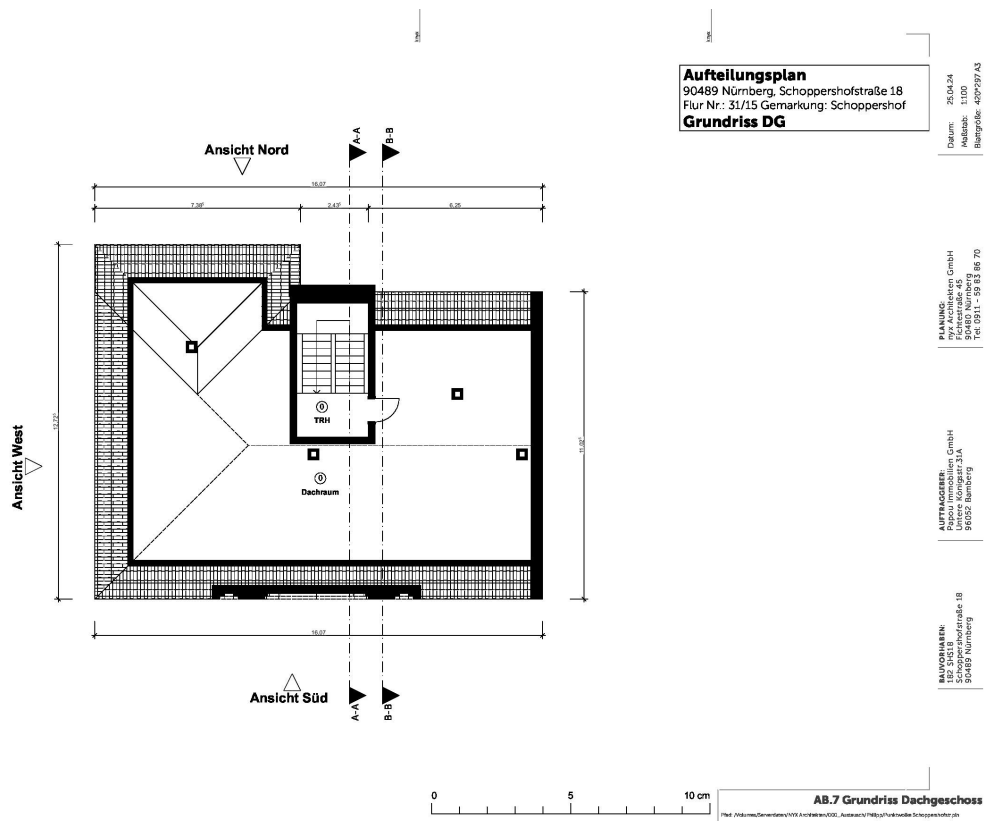
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



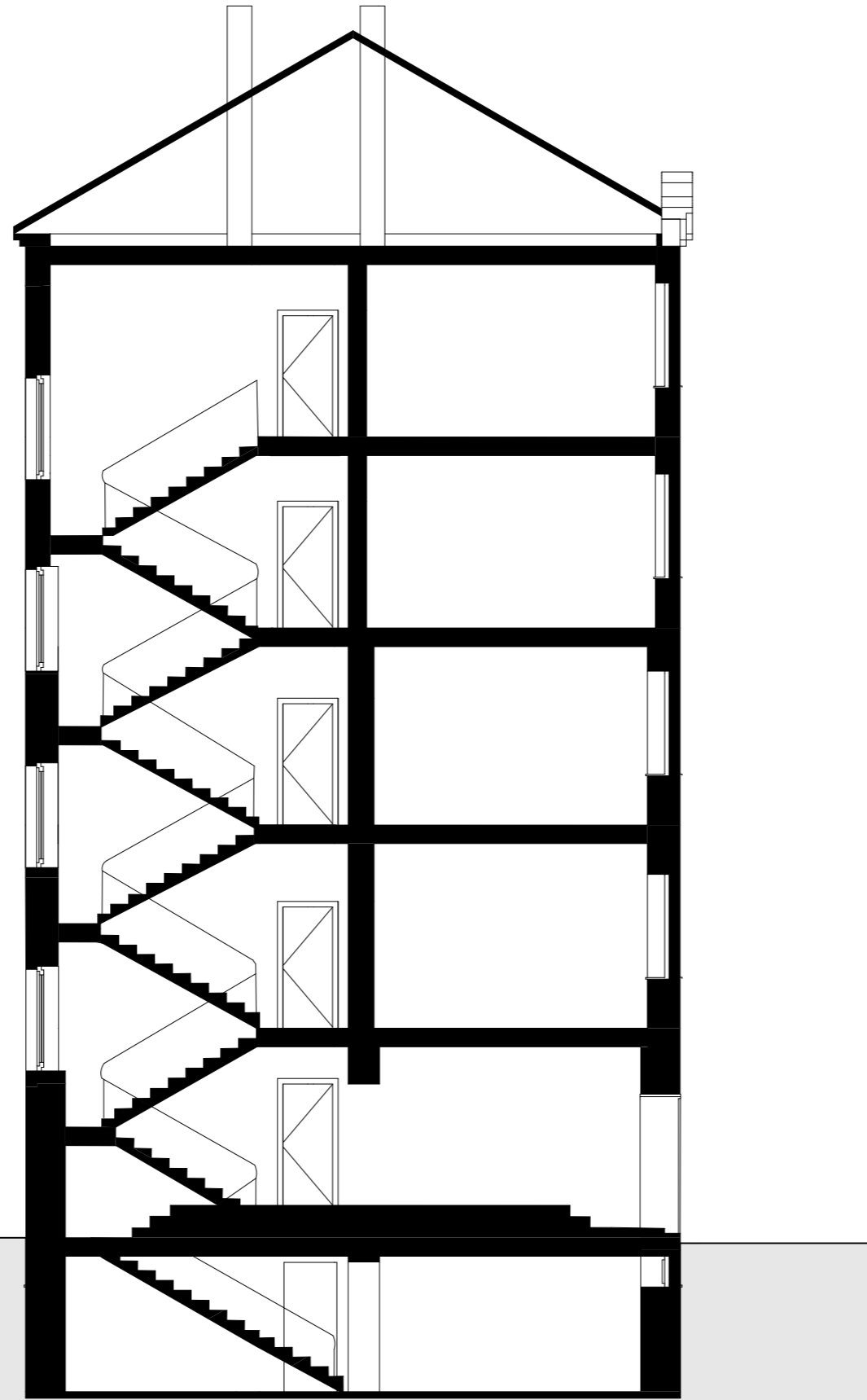
Exposé - Grundrisse



Exposé - Anhänge

- 1.
- 2.

Grundstücksgrenze



Aufteilungsplan
90489 Nürnberg, Schoppershofstraße 18
Flur Nr.: 31/15 Gemarkung: Schoppershof
Schnitt A-A

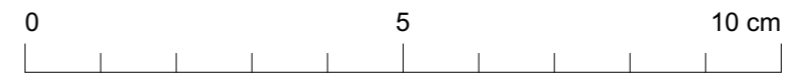
Datum: 25.04.24
Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420*297 A3

PLANUNG:
nyx Architekten GmbH
Fichtestraße 45
90480 Nürnberg
Tel: 0911 - 59 83 86 70

AUFTRAGGEBER:
Papou Immobilien GmbH
Untere Königsstr. 31A
96052 Bamberg

BAUVORHABEN:
182 SHS18
Schoppershofstraße 18
90489 Nürnberg

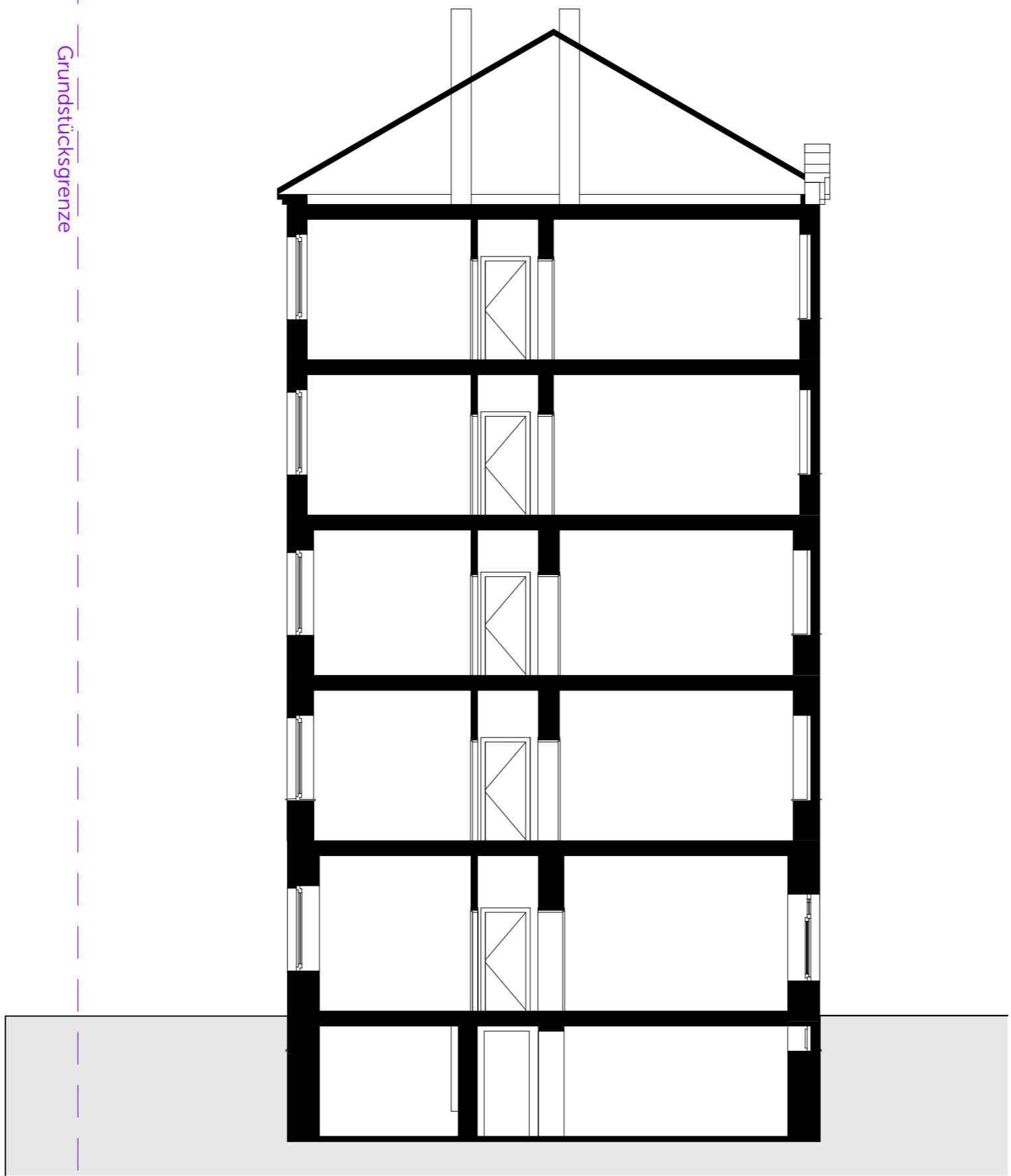
center



AB.1 Schnitte Schnitt durch Treppenhaus

Pfad: /Volumes/Serverdaten/NYX Architekten/000_Austausch/Philipp/Punktwolke Schoppershofstr.pln

Grundstücksgrenze



Aufteilungsplan

90489 Nürnberg, Schoppershofstraße 18
Flur Nr.: 31/15 Gemarkung: Schoppershof

Schnitt B-B

Datum: 25.04.24
Maßstab: 1:100
Blattgröße: 420*297 A3

PLANUNG:
nyx Architekten GmbH
Fichtestraße 45
90480 Nürnberg
Tel: 0911 - 59 83 86 70

AUFTRAGGEBER:
Papou Immobilien GmbH
Untere Königsstr. 31A
96052 Bamberg

BAUVORHABEN:
182 SHS18
Schoppershofstraße 18
90489 Nürnberg

