

Exposé

Einfamilienhaus in Nürnberg

Luxuriöses Einfamilienhaus in ruhiger Lage



Objekt-Nr. OM-314787

Einfamilienhaus

Verkauf: **1.375.000 €**

Ansprechpartner:
Claudia Lörtzer

90427 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2011	Zustand	Neuwertig
Grundstücksfläche	590,00 m ²	Schlafzimmer	3
Etagen	3	Badezimmer	2
Zimmer	5,00	Garagen	1
Wohnfläche	220,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Luft-/Wasserwärme	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Erdgeschoss komplett offen mit großzügigem Wohn- und Essbereich sowie eleganter, weißer Küche. Gäste WC im Erdgeschoss, im Obergeschoss befinden sich drei Zimmer und ein großes Bad mit Fenstern, Badewanne und Dusche.

Ausgebautes Dachgeschoss als Gästebereich mit separatem Bad mit Fenster und Dusche.

Keller raumhoch ausgebaut mit Fußbodenheizung, vollständiges ausgestattetes Fitness-Studio (Übernahme VHB), Waschraum und Lagerraum.

Ausstattung

Luftwärmepumpe, kontrollierte Wohnraumbelüftung, zentrale Staubsauganlage, Kaminofen, Starkstromanschlüsse in der Doppelgarage, Vorbereitung für Wallbox, Alarmanlage, vollständig ausgestattetes Fitnessstudio, Infrarotkabine, Überhöhe der Wohnräume im Erdgeschoss (3 m), gepflegter, nicht einsehbarer Garten, Terrasse ca. 50 qm, davon ca. 40 qm überdacht mit Glasdach, Beleuchtung und Beschattung, zweite Terrasse ca. 25 qm, Doppelgarage plus Stellplatz

Fußboden:

Parkett, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Nürnberg-Neunhof im Städtedreieck Nürnberg, Fürth, Erlangen. Beste Verbindungen in alle drei Städte, Autobahn in 5 Minuten erreichbar, Flughafen Nürnberg in 15 Minuten erreichbar, Einkaufszentrum in direkter Nähe, zugleich ist der Tennenloher Forst in Laufweite zum Radfahren, Joggen usw.

Das Einfamilienhaus liegt in einer Sackstrasse eines gehobenen Wohngebiets.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Endenergiebedarf	16,00 kWh/(m ² a)



Exposé - Galerie



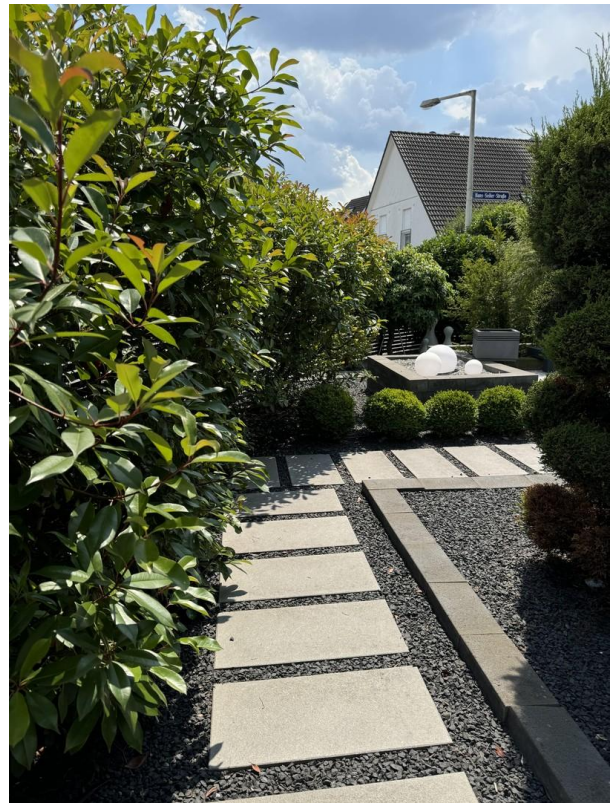
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



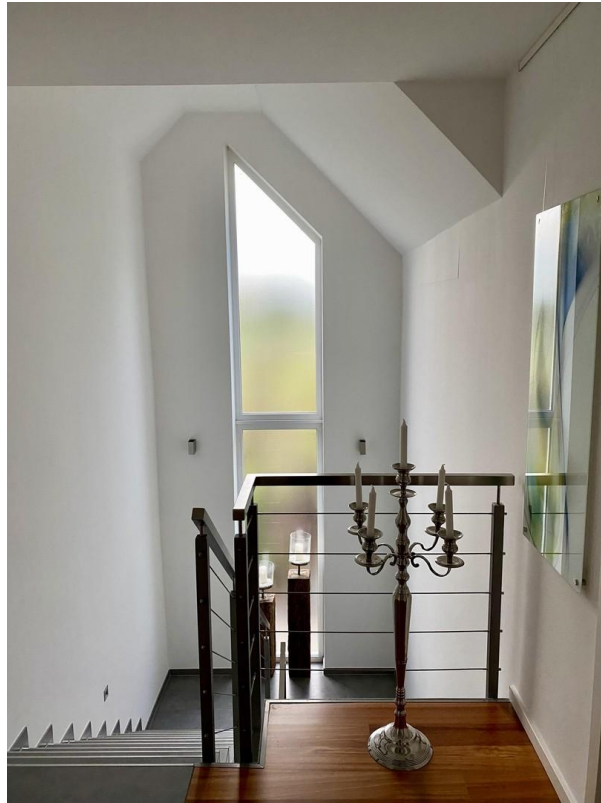
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



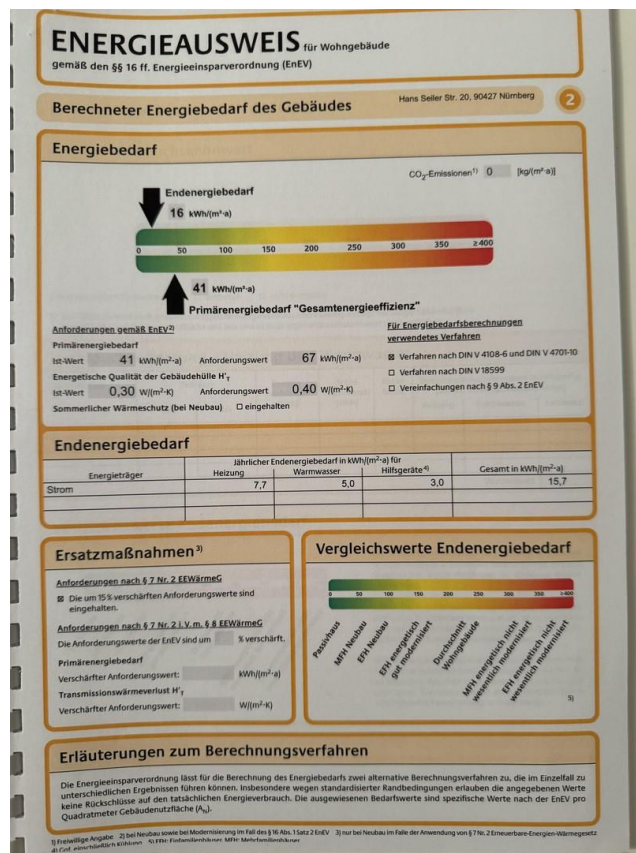
Exposé - Galerie



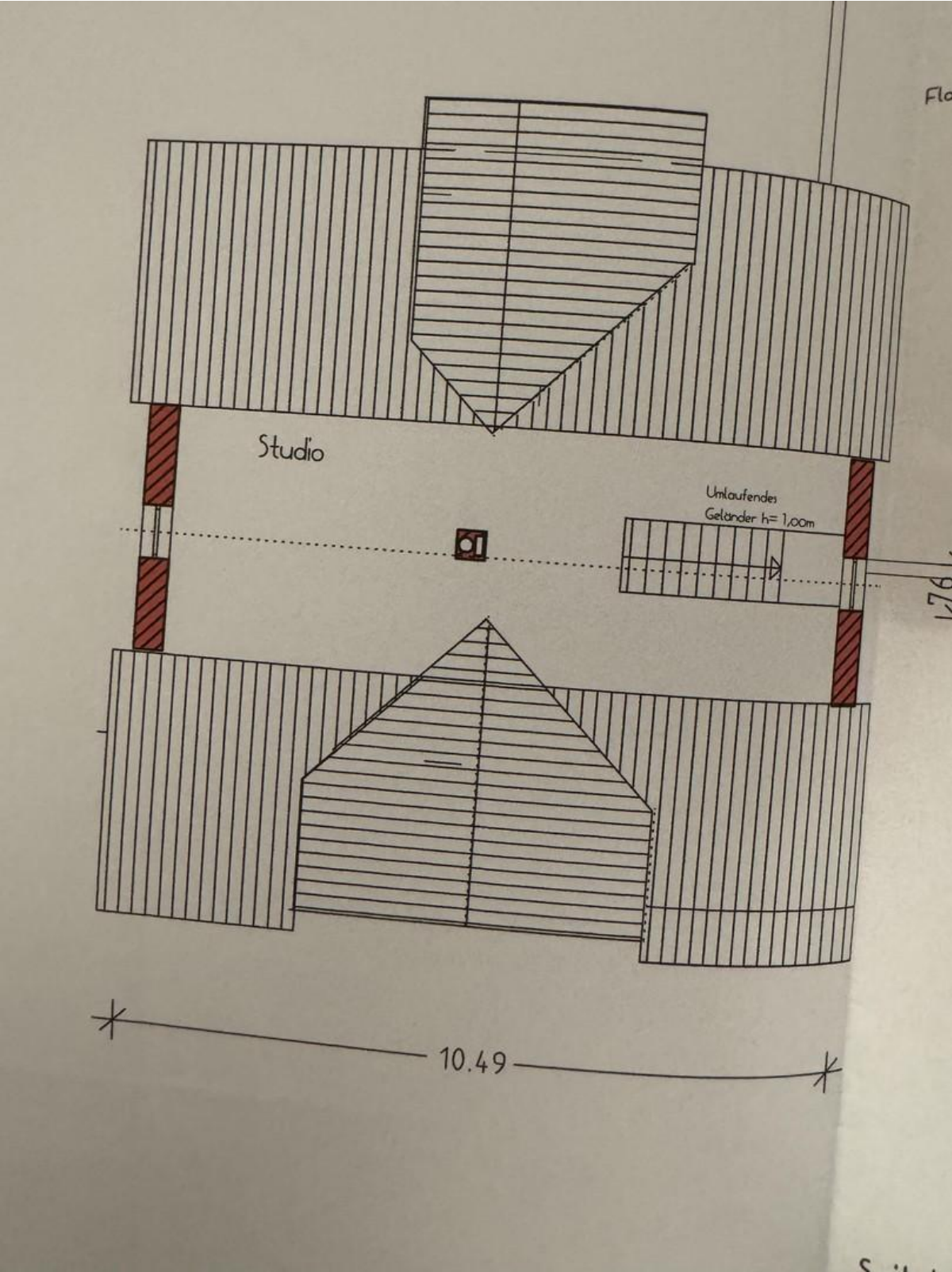
Exposé - Galerie



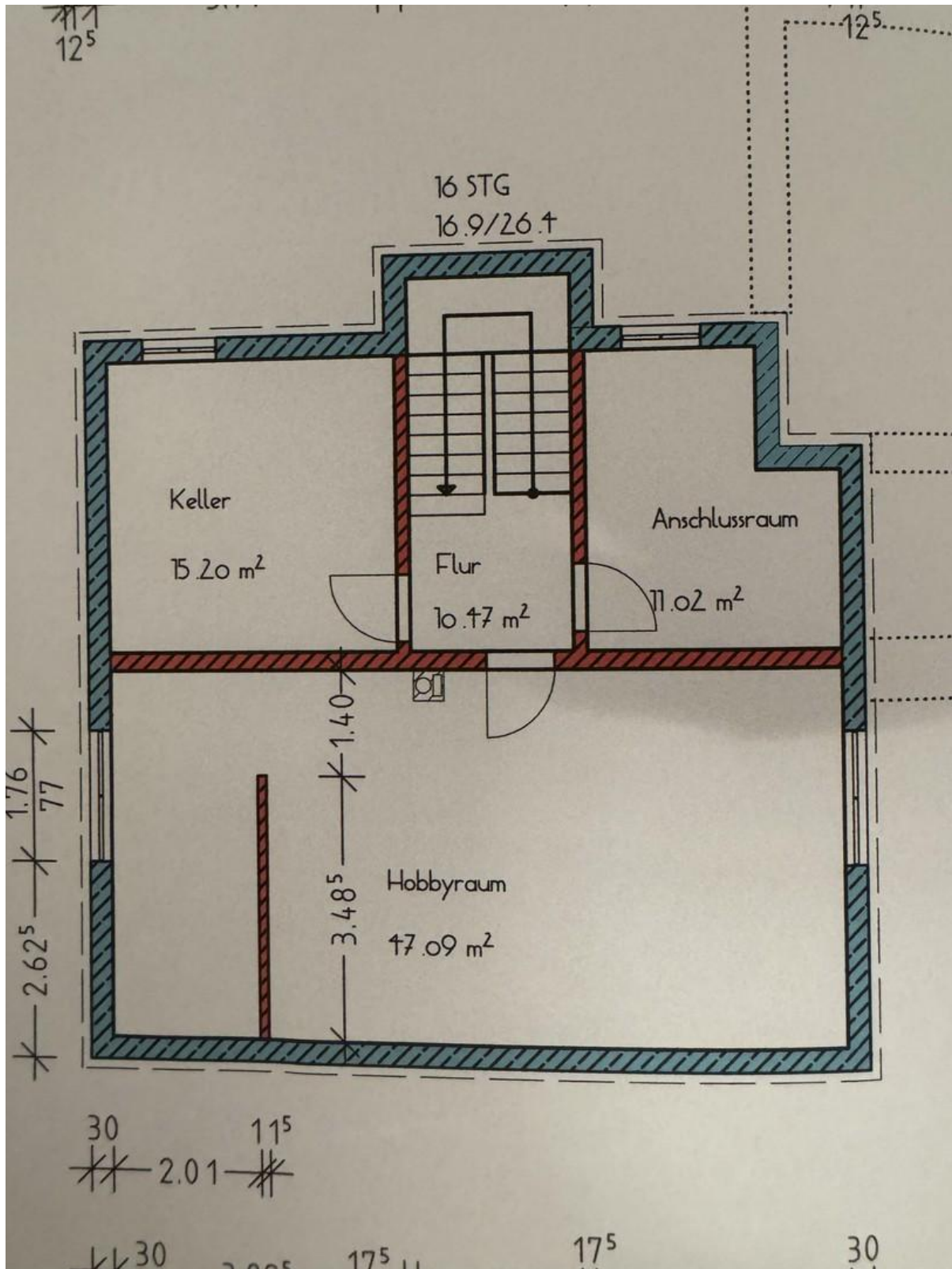
Exposé - Galerie



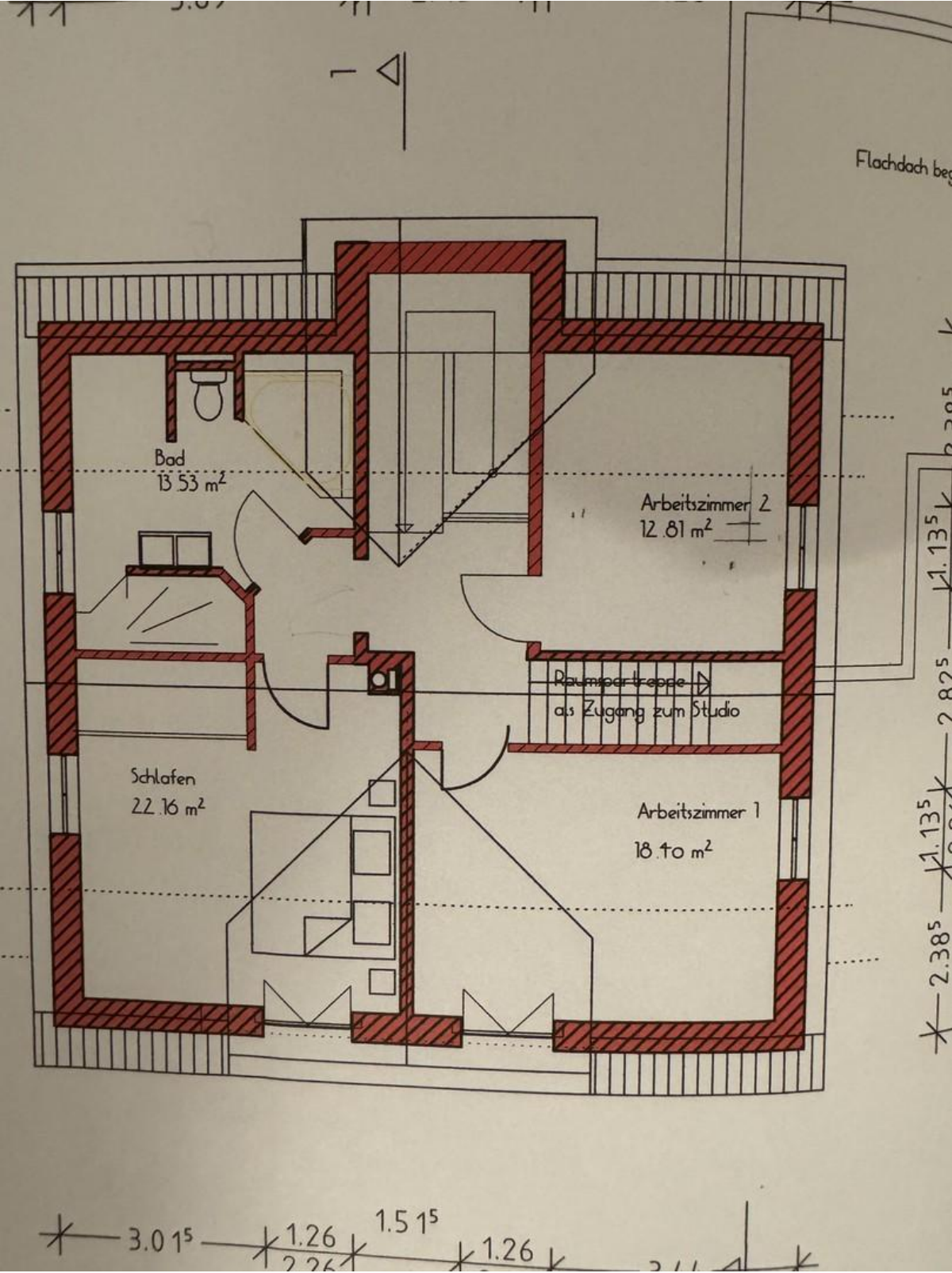
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

