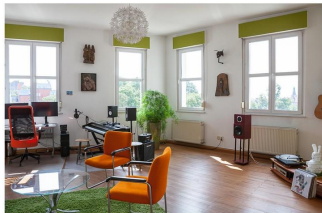


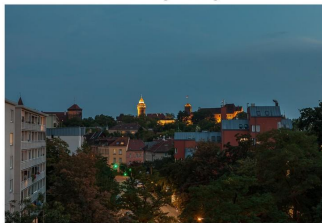
Exposé

Wohnung in Nürnberg

Traumwohnung mit Burgblick



Traumwohnung mit Burgblick



Objekt-Nr. OM-318346

Wohnung

Verkauf: **459.000 €**

90408 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1910	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	94,72 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	4. OG
Hausgeld mtl.	415 €	Heizung	Etagenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ein Objekt zum Verlieben und eine rare Immobilie im Zentrum Nürnbergs.

Ein absolutes Juwel.

Lichtdurchflutete Traumwohnung mit spektakulärem Burgblick, überdachtem Balkon, großem Keller und Aufzug.

Ungewöhnlicher, sehr angenehmer Schnitt des großen Zimmers (fünfeckig), groß wie ein Saal.

Großer Flur, geräumige Küche mit Zugang zum Balkon.

Solider Altbau. 3,30m Deckenhöhe. Echtholzparkett, Terracottaböden in Flur und Küche. Loft-Feeling.

Ausrichtung gr. Zimmer nach Süden (Burg) und Westen (Abendsonne und Sonnenuntergang), das kl. Zimmer nach Westen. Große Fenster.

Überdachter Nordbalkon zum Hinterhof mit großen, alten Bäumen und wunderbarem Mikroklima. Perfekt im Sommer.

Ruhige, anständige Hausgemeinschaft. Überwiegend von Eigentümern bewohnt.

Kein Investitionsstau. Sehr gesundes Haus mit überdurchschnittlichen Hausrücklagen.

Dach vor kurzem komplett neu. Erneuerung der Balkone und des Aufzugs bereits vorfinanziert.

Wohnfläche ohne Balkon 93,32 qm.

Balkonfläche 2,8 qm.

Gesamte Wohnfläche mit 50% der Balkonfläche 94,72 qm.

Seit 1989 im Besitz des Eigentümers und auch ca. 30 Jahre von ihm selbst bewohnt.

Ausstattung

2 Zimmer, Abstellkammer, Küche, Bad, WC, Balkon, Keller.

Gasetagenheizung. DSL, Kabel im Haus. Glasfaser möglich. WC & Toilette getrennt.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Freier Blick auf die (nachts beleuchtete) Nürnberger Burg nach Süden und über die Dächer von Nürnberg hinweg bis nach Zirndorf und Fürth.

Keine anderen Häuser im Blickfeld. Nur der Himmel und die Baumkronen des Friedrich-Ebert-Parks.

Perfekte Anbindung an Infrastruktur und öffentliche Verkehrsmittel (U Bahn vor der Tür). Kurzer Weg zur Autobahn oder Flughafen.

90408 Nürnberg-Nord, Gärten h.d. Veste.

Infrastruktur:

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

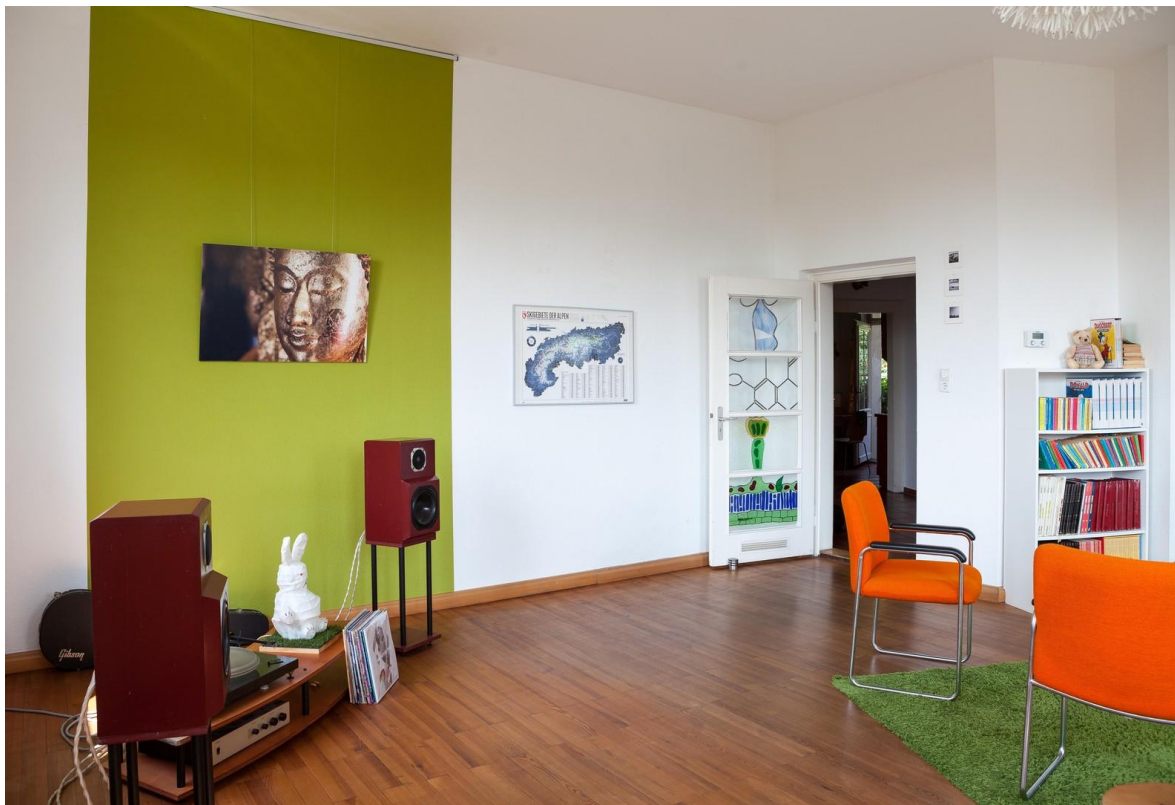
Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Blick nach Süden

Exposé - Galerie



Blick nach Süden

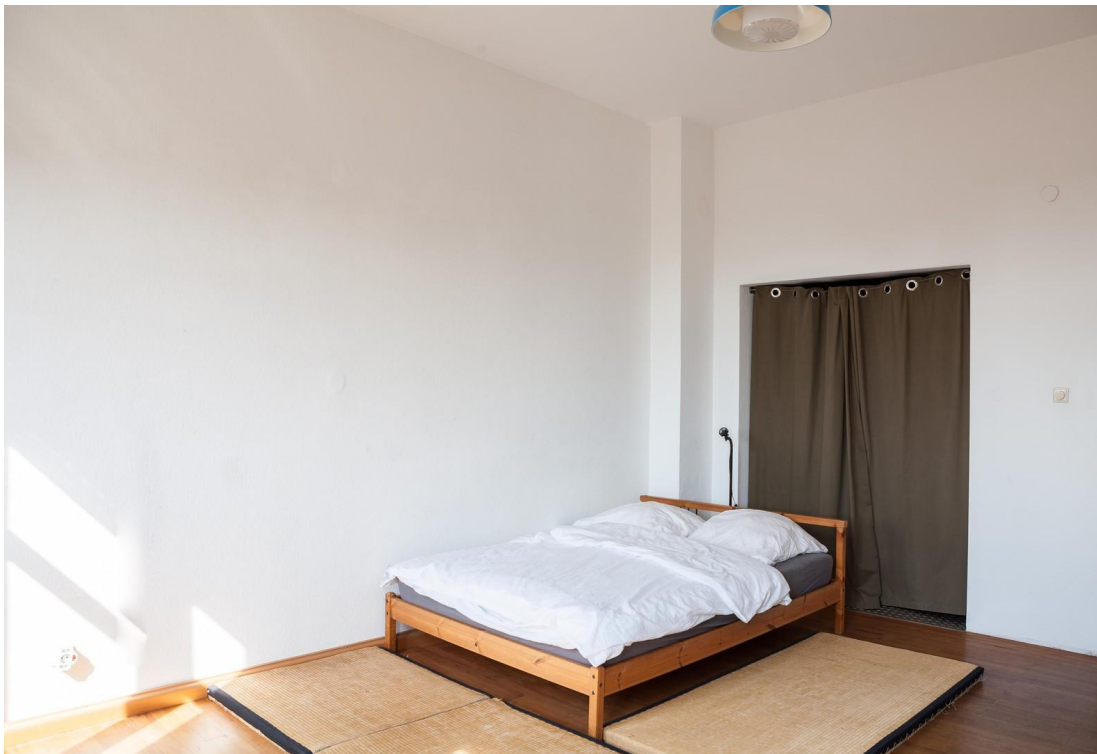


Blick nach Westen

Exposé - Galerie



Blick nach Westen



Exposé - Galerie



Blick nach Westen

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



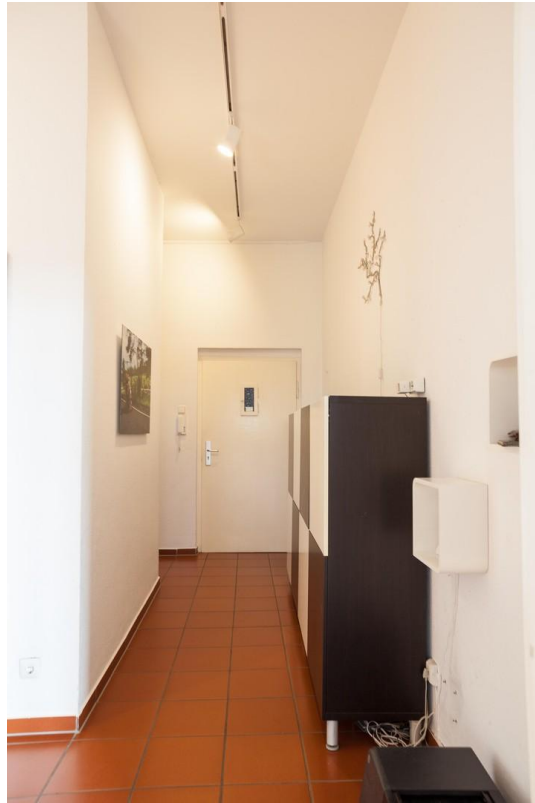
Exposé - Galerie



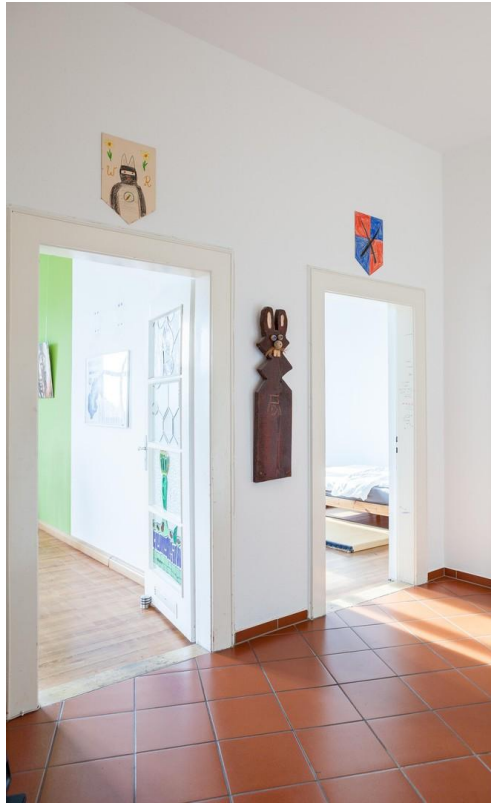
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



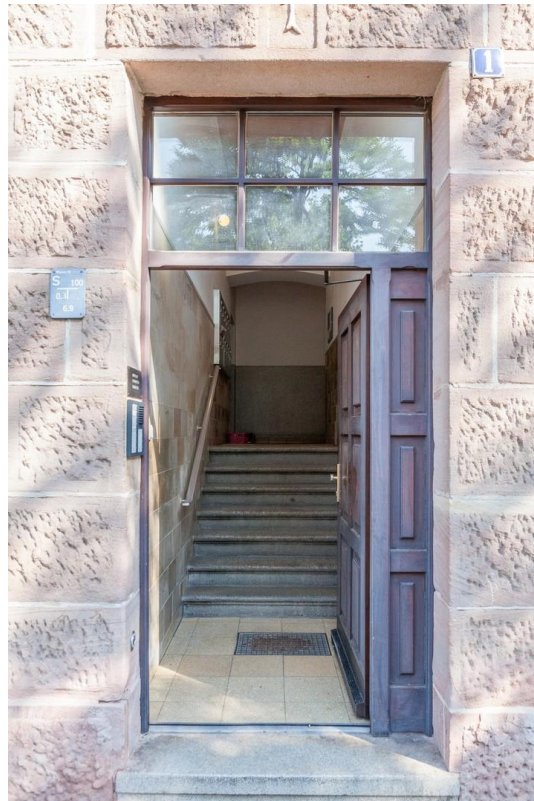
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Aufzug



Exposé - Galerie

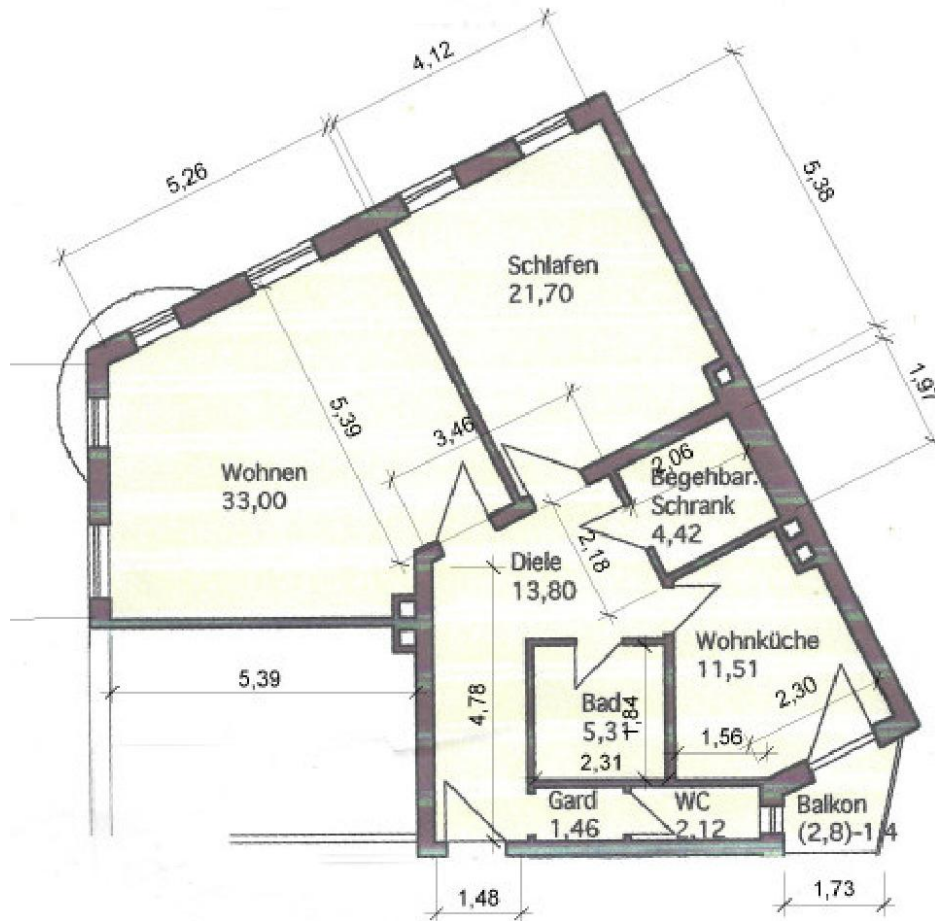


Außenansicht



Außenansicht

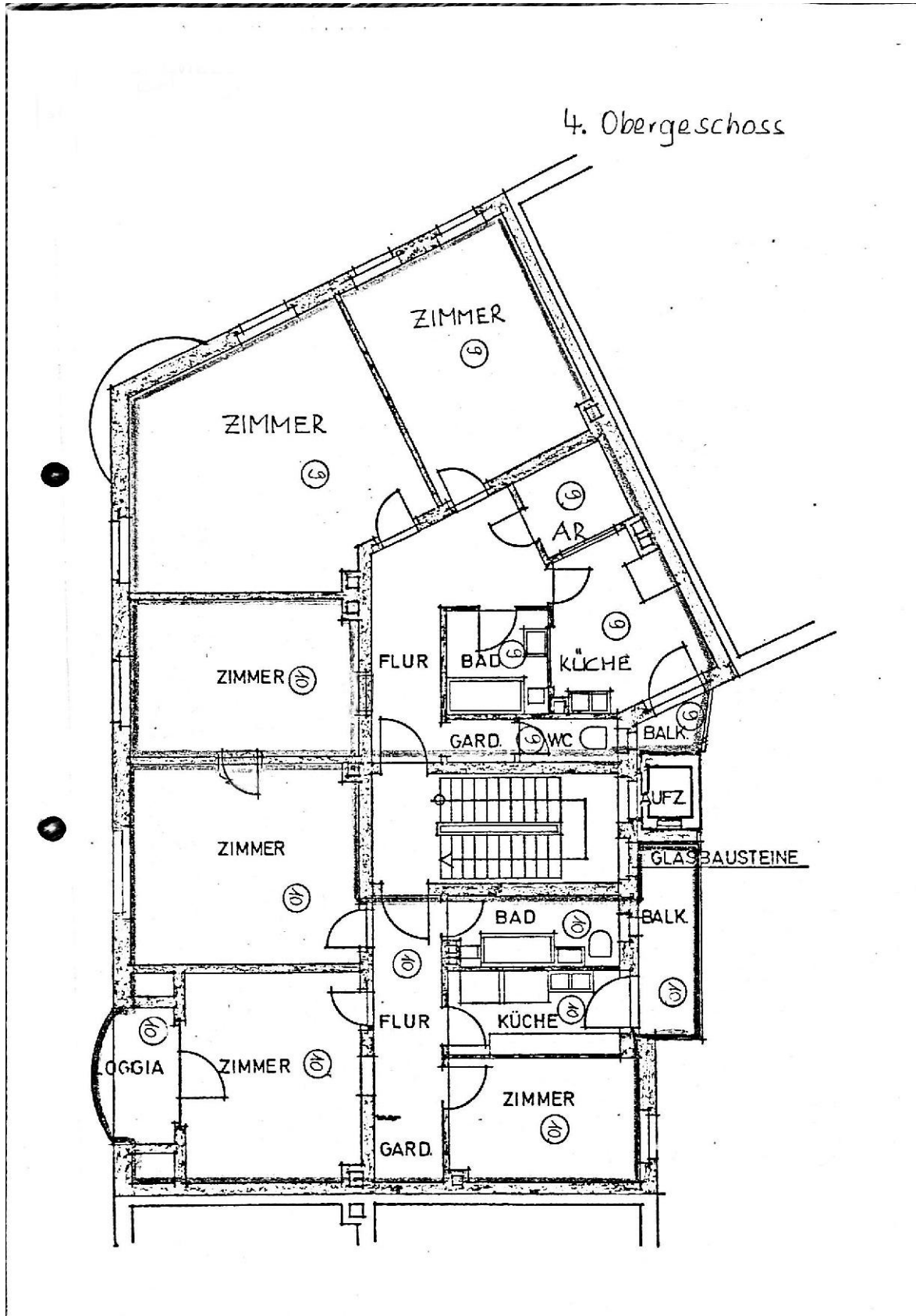
Exposé - Grundrisse



Wohnen	33,00 qm	Wohnfläche ex Balkon	93,32 qm
Schlafen	21,70 qm	Wohnfläche inkl 50% Balkon	94,72 qm
Küche	11,51 qm		
Bad	5,31 qm		
WC	2,12 qm		
Flur	13,80 qm		
Garderobe	1,46 qm		
Begeh. Schrank	4,42 qm		
Balkon	2,8 qm		

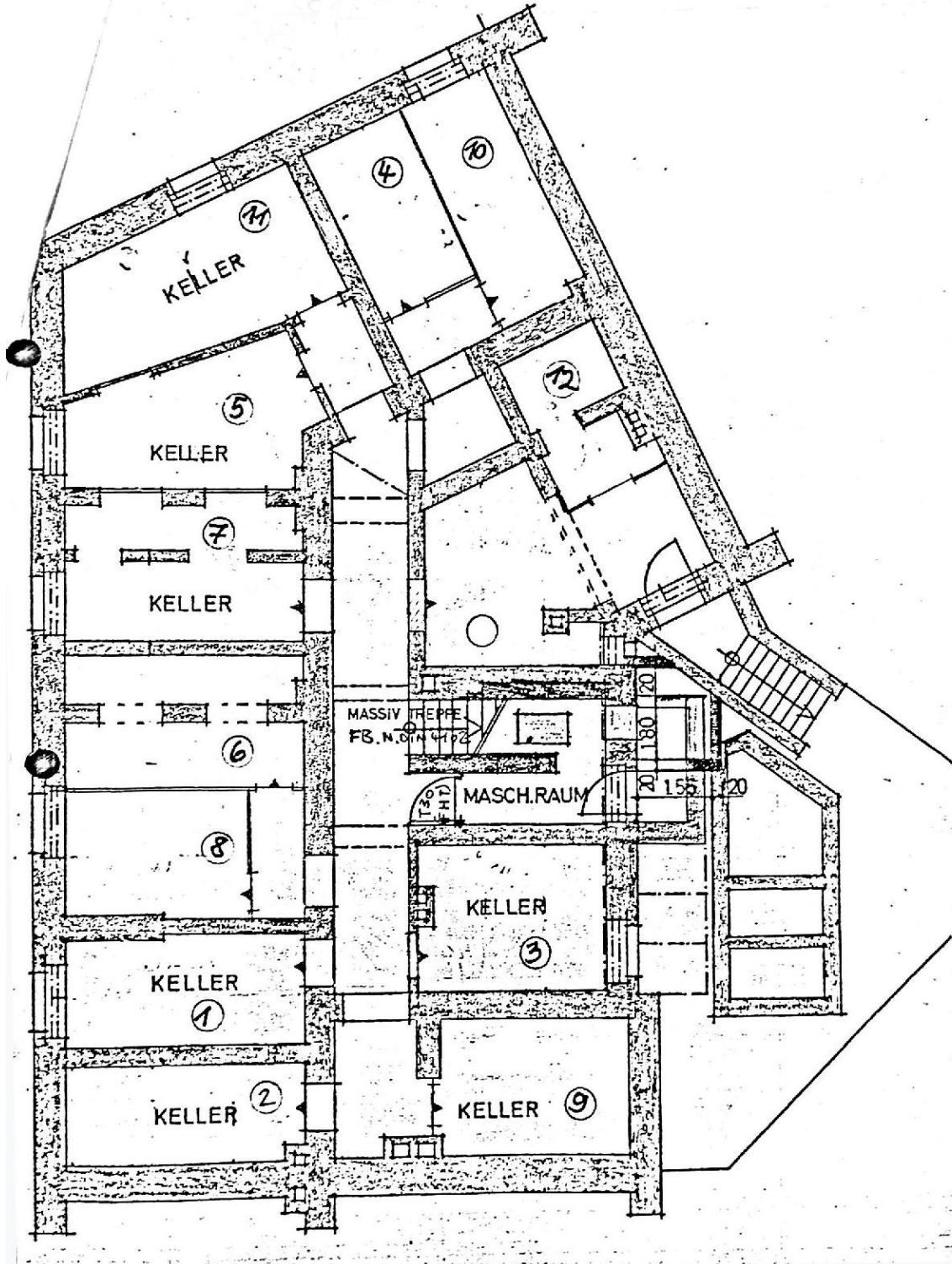
Exposé - Grundrisse

4. Obergeschoss

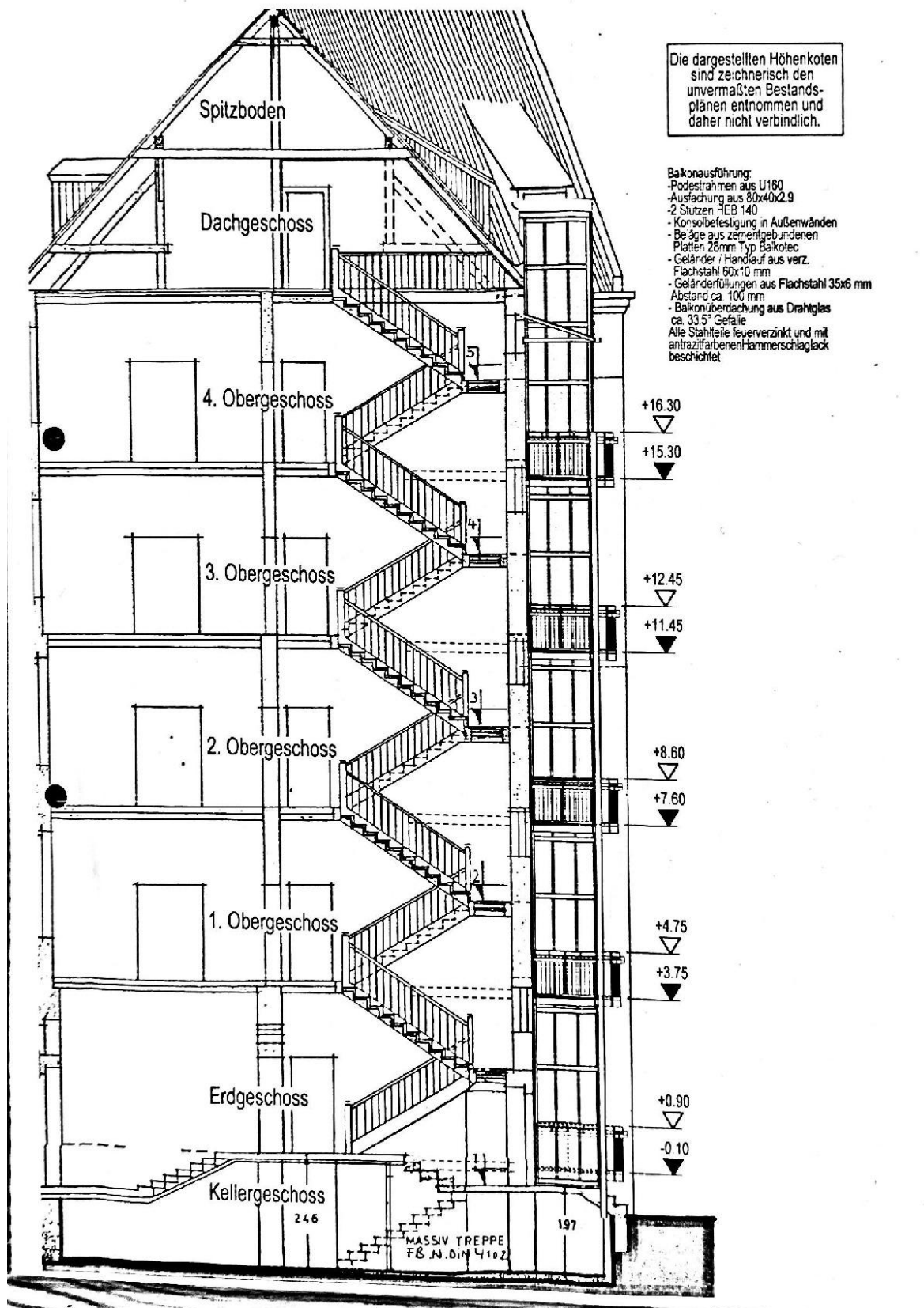


Exposé - Grundrisse

Kellergeschoss



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

