



90427 Nürnberg

5,5-Zimmer Maisonette in Schniegling



890.000 €

Kaufpreis

242 m²

Wohnfläche

5,5

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	242 m ²
Zimmer	5,5
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Logia	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	890.000 €
Hausgeld	660 €
Kaufpreis / qm	3.677,69 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	01.10.2018
gültig bis	01.10.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1732
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	101,90
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Flexibel nach
Nichtraucher	✓
denkmalgeschützt	✓

Zustand

Baujahr	1732
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

WG-geeignet	✓
Abstellraum	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Jugendstil
- oberste Etage
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse

2012 Wohnanlage kernsaniert
 2 Wohnungen zusammengelegt
 5,5 Zimmer mit ca. 242 m² Wohnfläche
 Satteldach mit Dämmung
 Gas-Zentralheizung (2021)
 Parkett - Fliesen (2018)
 Tageslichtbad mit Wanne und Dusche (2020)
 Separates WC (2020)
 Holzfenster 2-fach-verglasst (2012)
 Kippsicherungen incl. FI-Schalter (2013 incl. neuer Leitungen)
 Dachterrasse ausgerichtet nach Südwesten mit ca. 30m²
 Einbauküche von Häcker (2016)
 Spitzboden ca. 20m² Grundfläche
 Abstellraum und Kellerabteil ca. 10m²
 Stellplatz kann angemietet werden
 Einzug flexibel nach Absprache möglich

Denkmalschutz (Außenfassade Straßenseite, Holzvertäfelungen + Rokokodecke)



Beschreibung

Inmitten historischer Architektur aus dem Jahr 1732 erstrahlt diese wunderschöne Maisonette-Wohnung in zeitloser Eleganz. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 242 m² erstreckt sich das Wohnambiente über zwei Etagen und vereint Tradition und Moderne auf einzigartige Weise.

Im Jahre 2012 einer umfassenden Kernsanierung unterzogen, wurde die Wohnung seitdem kontinuierlich modernisiert, um einen hohen Wohnkomfort zu gewährleisten. So sorgt beispielsweise das 2018 verlegte Parkett für stilvolles Ambiente. Das Tageslichtbad, sowie das separate WC wurden erst kürzlich im Jahr 2020 komplett erneuert.

Die Einbauküche von Häcker aus dem Jahr 2016 ist im Kaufpreis enthalten und rundet das Gesamtpaket ab. Besonderes Highlight ist der angeschlossene Rokokosaal - er lädt dazu ein, kulinarische Kreationen im exklusiven Rahmen zu entfalten. Diese Wohnung verkörpert Wohnen auf hohem Niveau, eingebettet in die Handels- und Industriegeschichte Nürnbergs und den Annehmlichkeiten der aktuellen Zeit.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Interesse? Dann rufen Sie gerne an und wir besprechen die weiteren Details.

Lage

Das Kleinod, ehemals Herrenhaus "Serz'sche Schloss", befindet sich in ruhiger, aber dennoch verkehrsgünstiger Lage im schönen Schniegling. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, Ärzte und auch die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus und U-Bahn sind in der Nähe fußläufig vorhanden. Ebenso sind die Pegnitzauen mit kilometerlangen Rad- und Wanderwegen zu Fuß innerhalb von 5 Minuten erreichbar. Hier vereinen sich somit die sehr gute Infrastruktur mit einem hohen Freizeitwert.

Kommen Sie zu Besuch und überzeugen Sie sich selbst!







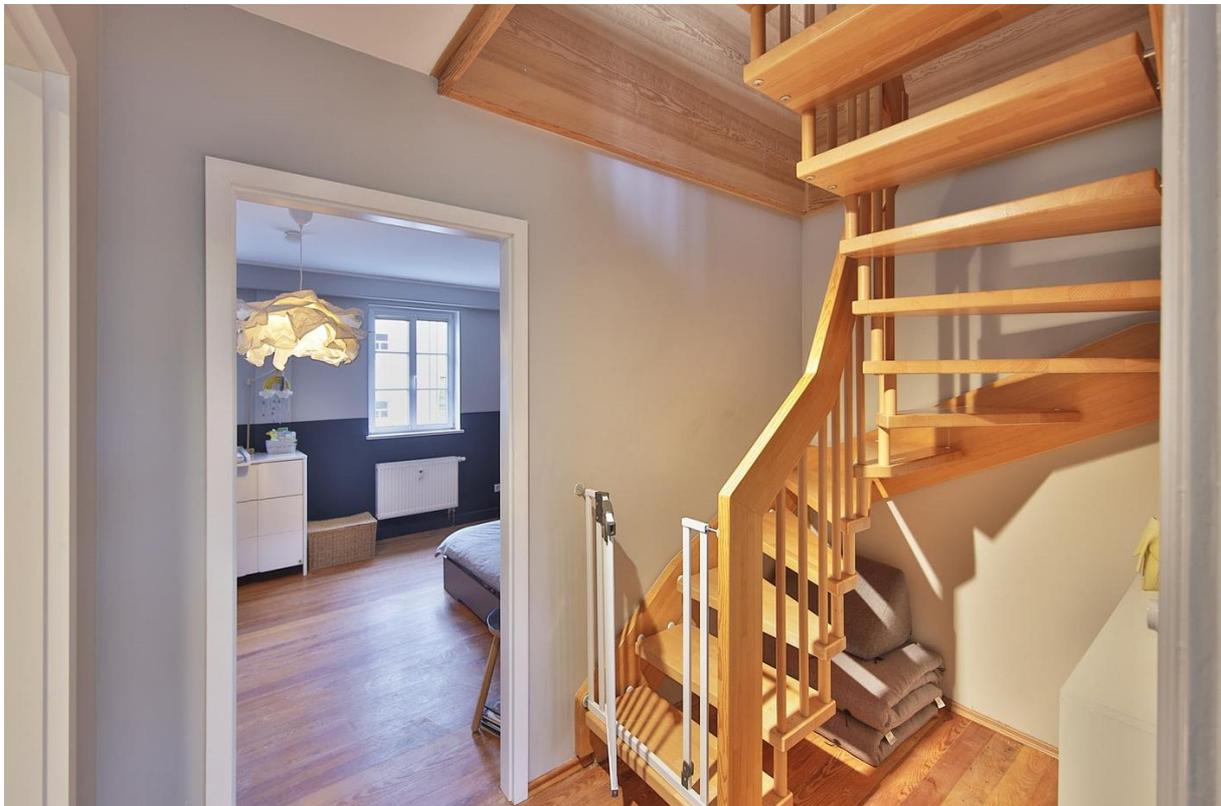








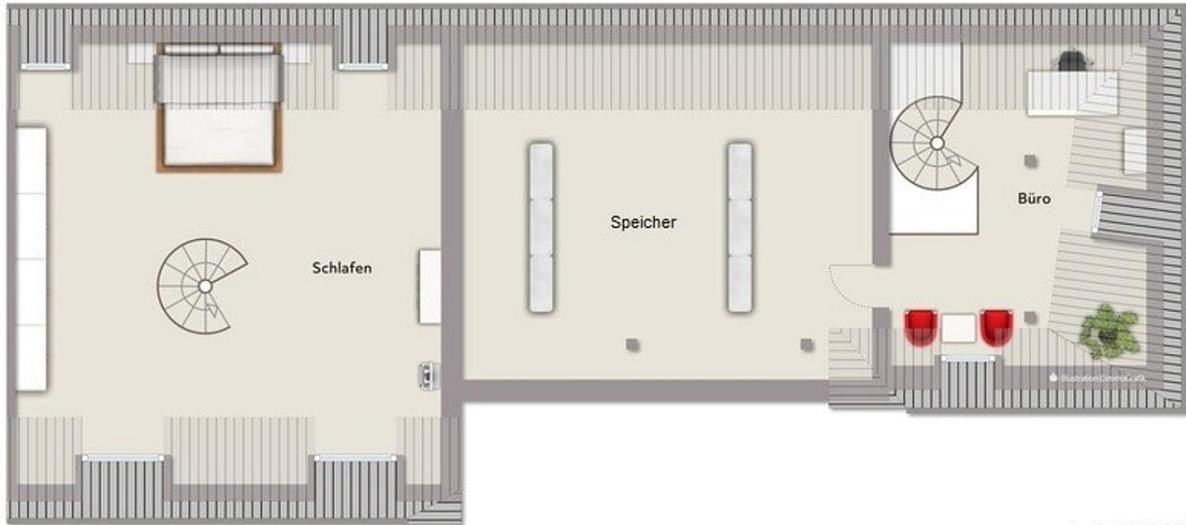








Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

