



90482 Nürnberg

4 Zi.-Citytraum im *Grünen* - Neubau - Rollhofener Str. 28, Nbg - Laufamholz



749.000 €

Kaufpreis

93 m² Wohnfläche

4Zimmer

BAUWERKE Liebe&Partner

Ihr Ansprechpartner

BAUWERKE Bauträger GmbH

Tel.: +49 911 2556222 vertrieb@bauwerke-liebe.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m²
Zimmer	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	749.000 €	
Heizkosten enthalten	×	
provisionspflichtig	×	
Aussen-Courtage	0.0	





Ausstattung

Allgemein		Bad	
Ausstattungs-Kategorie	Gehoben	Dusche	~
unterkellert	ja	Wanne	~
Abstellraum	~	Fenster	~
Fahrradraum	~		
Rolladen	~	Bodenbelag	
Gäste-WC Fliesen Parkett	Fliesen	✓	
		Parkett	✓
Heizungsart			
Zentralheizung	~	Befeuerung	
		Solar	✓
Fahrstuhl		Luft-Wärmepumpe	✓
Personen-Fahrstuhl	~		
		Stellplatzart	
Ausrichtung Balkon / Terrasse		Garage	✓
Süden	~	Freiplatz	✓
Bauweise		Ausbaustufe	
Massivbauweise	~	schlüsselfertig mit Keller	~
Energietyp			
Neubaustandard	~		
KfW 55	~		

Beschreibung zur Ausstattung

Innen einfach fantastisch – der einladende Eindruck von außen setzt sich dank einer hervorragenden und hochwertigen Innenausstattung nahtlos fort. Hier ist "Sophia", in dem sich alle wohlfühlen können. Dafür sorgt schon der schöne Parkettboden mit

seinem warmen Holzfarbton. Im Winter wird dieses Gefühl durch die integrierte Fußbodenheizung angenehm verstärkt. Es fühlt sich fantastisch an, wenn man barfuß über den warmen Boden läuft, während draußen der Schnee liegt.

Die Bäder bestechen durch modernstes Design. Ein echter Hingucker sind dabei die bodengleichen Walk-In-Duschen.





Beschreibung

Sophias Highlights

• 36 Eigentumswohnungen mit jeweils ca. 54 m2 bis

ca. 126 m2 Wohnfläche in 6 Häusern

- Baustandard KfW 55 entspricht der Energieeinsparverordnung EnEV 2016, KfW-Förderung ist möglich!
- Hochwertige Ausstattung mit Parkettböden, Fußbodenheizung, modernen Design-Bädern mit bodengleichen Dusuchen und vielem mehr
- Terrassen, Dachterrassen und Balkone in vorteilhafter Südwest-Ausrichtung
- Tiefgarage mit direktem Zugang zum Aufzug

Lage

Das Bauprojekt "Sophia" in Nürnberg-Laufamholz entsteht innerhalb einer gewachsenen Wohnlage. Die 36 Eigentumswohnungen sind auf fünf Gebäude aufgeteilt, die wiederum versetzt gebaut ein ruhiges

Ensemble bilden. Die Terrassen, Gärten und Balkone weisen in Richtung Süden, die Zugänge auf das Grundstück erfolgen von östlicher Seite

direkt aus der Rollhofener Straße.

Im Süden befindet sich die Einfahrt zur Tiefgarage, die von der Happurger Straße aus erschlossen wird.































