



## Provisionsfrei - Neuwertiges Stadthaus mit Kfz-Stellplatz (Carport) in Citynähe am Leonhardspark

📍 90439 Nürnberg (St Leonhard)

✓ provisionsfrei, Terrasse, Garten, Bad mit Wanne, Gäste WC, voll unterkellert, Einbauküche, Zentralheizung

**495.000 €**

Kaufpreis

**124 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche (ca.)

**5**

Zimmer

**142 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfl. (ca.)

### Zusammenfassung

Immobilienart	Haus
Kategorie	Reihenmittelhaus
Kaufpreis	495.000 €
Wohnfläche	ca. 124,00 m <sup>2</sup>
Grundstücksfl.	ca. 142,00 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Bezug	nach Vereinbarung
Käuferprovision	provisionsfrei

### Anbieter



Privater Anbieter

Bitte kontaktieren Sie den Anbieter über das Online-Kontaktformular.

## Preise & Kosten

Kaufpreis 495.000 €

Käuferprovision  provisionsfrei

## Immobilie

Online-ID: 2txtr4p

### Das Haus

Reihenmittelhaus

3 Geschosse

Baujahr: 2011

 Zustand: Neubau

 voll unterkellert

 Garten, Terrasse

frei ab nach Vereinbarung

 1 Stellplatz

 Bad mit Wanne, Gäste-WC

 Einbauküche

Energie / Versorgung

Energieausweis (Bedarfsausweis)



Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gebäudetyp	Wohngebäude
Baujahr laut Energieausweis	2010
Endenergiebedarf	62,10 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)

- ✓ Energieträger: Fernwärme
- ✓ Zentralheizung

Objektbeschreibung

Dieses attraktive neuwertige Reihenmittelhaus vereint die Vorzüge einer Lage in unmittelbarer Nähe zur Innenstadt Nürnbergs bei gleichzeitigem Vorhandensein aller erforderlichen Einrichtungen in direkter Nachbarschaft mit dem Charme einer Reihenhaussiedlung.

Ausstattung

Im Jahr 2011 fertiggestellt, überzeugt das Haus mit gehobener Innenausstattung im stilvollen Ambiente.

Mit dem Haus erwerben Sie u.a. eine hochwertige Einbauküche der Marke Nobilia mit allen erforderlichen Elektrogroßgeräten in der offen zum Wohnzimmer gestalteten Küche.

Das hochwertig eingerichtete Bad überzeugt mit Whirlpoolbadewanne, Rückenstrahlmassagedusche und hochwertigen Korpusen.

Der Keller ist vollständig gefliest. Das Erdgeschoss sowie die beiden Obergeschosse weisen (mit Ausnahme der gefliesten Bereiche in Gäste-WC, Küche und Bad) hochwertige Parkettbeläge der Firma Bembé auf, welche nachträglich im Frühjahr 2015 verlegt wurden.

Im 2.Obergeschoss finden sich ein offener Galeriebereich mit direktem Zugang zur Dachterrasse sowie ein weiteres Zimmer mit angeschlossener Schrankküche und Kühlschrank.

Ebenfalls erwerben Sie die bereits in den Räumen angebrachten Lampen. Über Übernahme von Mobiliar kann verhandelt werden.

Stichworte

Anzahl Terrassen: 1

Lagebeschreibung

Dieses attraktive Reihenmittelhaus befindet sich in zentraler und gefragter Wohnlage von St.Leonhard in Nürnberg.

Die Innenstadt von Nürnberg ist binnen 15 Minuten fußläufig zu erreichen. In unmittelbarer Nähe des Objekts finden sich alle erforderlichen

Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien und Geschäfte für den täglichen Bedarf (Kaufland, Rewe, Norma, Aldi, Rossmann) sowie Baumärkte, Pflanzen- und Zoohandlungen. Diverse gastronomische Betriebe in unmittelbarer Nähe laden zum Besuch ein.

Mit der Michael-Ende-Grundschule befindet sich eine integrierte Grundschule mit Hort in unmittelbarer Nachbarschaft. Auch finden sich mit der Villa Leon, dem Kachelbau und dem Theater Mumpitz mehrere kulturelle Einrichtungen direkt vor Ort.

Die U-Bahn- und S-Bahnstation Rothenburger Straße ist in gerade einmal 5 Gehminuten sehr gut zu erreichen. Mit dem Pkw befindet man sich binnen weniger Augenblicke auf dem Frankenschnellweg.

Alle Bilder



Hauseingangsseite 2



Gartenseite



Hausflur aus Sicht des Eingangs



Hausflur (Gegenrichtung)



Garderobenecke im Hausflur EG



Küche



Küche (Gegenrichtung)



Wohnzimmer vom Flur kommend



Wohnzimmer (Gegenrichtung) mit Treppen in das 1.OG



Aufgang zum 1.OG



Flur 1.OG



Arbeitszimmer



Arbeitszimmer



Flur 1.OG mit Treppen in das EG und das 2.OG



Bad vom Flur kommend



Badezimmer



Whirlpoolbadewanne



Badezimmer



Rückenstrahlmassagedusche



Schlafzimmer



Treppe vom 1.OG in das 2.OG



Galerie im 2.OG



Galerie (Gegenrichtung)



Dachterrasse



„Kind“ von Galerie aus



„Kind“ in Gegenrichtung mit Schrankküche



„Kind“ mit Schrankküche



Schrankküche



Diele im KG mit Treppe zum Flur EG



Diele (Gegenrichtung)



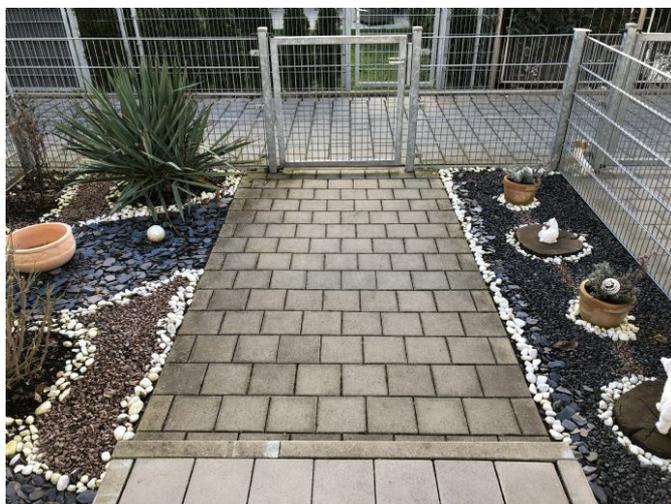
Hobbyraum



Hauswirtschaftsraum



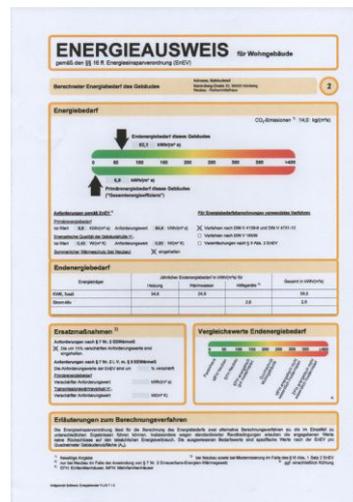
Hauswirtschaftsraum



Eingang mit Vorgarten



Garten



Energieausweis