

Penthouse mit eigener Parkanlage und herrlicher Aussicht ins Grüne - beim Faber Schlosspark!



90449 Nürnberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR
Scout-ID: 134495115
Objekt-Nr.: 628



Ihr Ansprechpartner:

ZEISING Real Estate Immobilien

Frau Marion Zeising

E-Mail: m.zeising@zeising-immobilien.de

Tel: +49 9120 182727

Web: <http://www.zeising-immobilien.de>

Wohnungstyp:	Penthouse
Nutzfläche ca.:	8,00 m ²
Etage:	4
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	2
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Garten/-mitbenutzung:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Einbauküche:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	unbekannt
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	1994
Energieausweistyp:	Verbrauchsausweis
Heizungsart:	Fernwärme
Wesentliche Energieträger:	Fernwärme
Endenergieverbrauch:	108,00 kWh/(m ² *a)
Energieeffizienzklasse:	D
Baujahr laut Energieausweis:	1984
Bezugsfrei ab:	SOFORT
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1
Stufenloser Zugang:	Ja

Hausgeld: 425,00 EUR
Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 20.000,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. 19% MWST

Die Courtage in Höhe von 3,57 % inkl. gesetzlicher MWST vom Kaufpreis ist mit der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages verdient und fällig. Diese ist vom Käufer und Verkäufer gemäß der geltenden gesetzl. Regelung in gleicher Höhe zu bezahlen. Ein Provisionsvertrag mit dem Verkäufer liegt vor. Entsprechend den gesetzlichen Regelungen in § 328 BGB erhalten die Vermittelnden und/oder Nachweisenden ggf. deren Beauftragten, einen unmittelbaren Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer.

Penthouse mit eigener Parkanlage und herrlicher Aussicht ins Grüne - beim Faber Schlosspark!



90449 Nürnberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Dieses Penthouse hat eine traumhafte Lage im Grünen im Süden Nürnbergs.

Der wunderschön gepflegte eigene Park, welcher den gesamten Gebäudekomplexe umringt, wurde mit einem großen idyllischen Teich und Sitzgelegenheiten angelegt. Er bietet Möglichkeiten zum Entspannen oder lädt zum Spaziergang ein. Die mächtigen großgewachsenen Bäume spenden nicht nur Schatten, sondern verbreiten eine großzügige und gelöste Atmosphäre.

Das Gebäude wurde 1984 erbaut und 1994 zu den damals modernsten Standards einer Grundrenovierung unterzogen. Im Rahmen dieser Renovierung wurden in Wohn-, Schlaf-, Kinderzimmer und Flur hochwertiger Velours-Teppiche, in den Bädern und WC, Mosaikfliesen sowie in der Küche PVC verlegt. Der jetzige Eigentümer hat 2012 weitere Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. Hierbei wurden das Duschbad sowie Gäste-WC mit modernsten Fliesen und Sanitären Anlagen ausgestattet und hochwertige italienische Fliesen in Küche, Wohnzimmer, einem Kinderzimmer und Flur verlegt.

Im Rahmen der Grundrenovierung des Penthouses wurde das Dachgeschoss für einen Ausbau als Maisonette-Galerie-Geschoss technisch und konstruktiv vorbereitet, wodurch Sie weitere 31 m² Bodenfläche hinzu gewinnen würden!! Hierbei wäre der Errichtung einer Zugangstreppe erforderlich, die im seitlichen Lounge Areal entstehen könnte.

Ein großes Highlight der Wohnung sind die vier uneinsehbaren Balkone/Loggias, welche zum Genießen der warmen Sommertage und zum geschützten Frischluft tanken zu kälteren Jahreszeiten einladen. Sowohl vom Wohnzimmer, Schlafzimmer als auch vom Kinderzimmer aus, haben Sie hierbei einen direkten Zugang. Mit Blick ins Grüne oder in die Stadt und Sie können dabei ganztägig die Sonne genießen.

Die Wohnung verfügt über zwei Bäder, eines mit Badewanne und ein weiteres mit Dusche sowie ein gesondertes Gäste-WC mit Fenster.

Der großzügige, offene Wohn-, Essbereich und die Küche bieten viel Platz für eine geräumige Küchenausstattung, einen großen Esszimmertisch sowie entsprechende Wohnzimmerausstattung. Die offene Gestaltung dieses Bereichs lässt Sie zu jederzeit am Geschehen teilnehmen und durch die weiteren Räume haben Sie trotzdem die Möglichkeit sich zurückzuziehen.

Die Einbauküche ist mit allen notwendigen Einbaugeräten ausgestattet, funktionsfähig und im Kaufpreis inbegriffen. Die weiteren Räume sind ebenfalls geräumig geschnitten, lichtdurchflutet und lassen Raum für Kreativität bei der Einrichtung. Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein großes Bett, Kleiderschrank/Einbauschränk und weiteres Mobiliar zum Verstauen persönlicher Dinge. Die großen bodentiefe Fensterflächen sorgen für viel Lichteinfall. Die beiden weiteren Zimmer können als Kinder-, Homeoffice, Gästezimmer oder Hobbyraum genutzt werden. Auch hiervon hat ein Zimmer direkten Zugang zur Terrasse.

Dieses Goldstück wartet darauf mit neuen Ideen gefüllt zu werden und Ihnen ein neues Zuhause zum Wohlfühlen zu bieten! Ein außergewöhnliches Penthouse wartet auf Sie!

Ausstattung:

- Gefliestes Bad mit Badewanne und Waschbecken ohne Fenster.
- Gefliestes Bad mit Dusche (Glastüren nach innen und außen zu

- öffnen) und Waschbecken ohne Fenster (2012 saniert)
- Gefliestes Gäste-WC mit Toilette und Waschbecken mit Fenster (2012 saniert)
- Hochwertige italienische Fliesen in Küche, Wohnzimmer, Flur und einem Kinderzimmer. Velours-Teppichboden in Schlaf- und einem Kinderzimmer.
- Isolierte Holzfenster. Fensterbänke innen aus Naturstein (geschliffen und poliert), außen aus Aluminium (mit Antidröhnbeschichtung).
- Rollläden an Fenstern im Wohnzimmer (Balkon).
- 4 Terrassen/Balkone/Loggias mit Stein- oder Kiesboden
- Einbauküche mit funktionsfähigen Einbaugeräten im Kaufpreis inbegriffen.
- Eingangstür aus Naturholz mit digitalem Spion, holzfurnierte oder kunststoffbeschichtete Innentüren
- Fernwärme
- LAN Anschluss im Wohnzimmer, restliche Zimmer WLAN
- TV Kabelanschluss in Wohn-, Schlaf, und Kinderzimmer (Anbieter frei wählbar)
- 1 Kellerraum (ca. 6m²)
- 1 Tiefgaragenstellplatz (der komfortableste der Anlage)
- Fahrradstellplätze/Fahrradraum
- Trockenraum
- Kinderspielplatz auf dem umzäunten Parkgelände

Lage:

Das Penthouse befindet sich in idealer Lage zu allen Geschäften des täglichen Bedarfs sowie der Nürnberger Innenstadt und liegt durch den Park mitten im Grünen.

Nächste Haltestellen: U-Bahn-Linie U2 (650 m), Buslinien 63, 64 und 67 (500 m)

Hier ein Auszug der Entfernungen, ausgehend von der Wohnung:

- Lebensmittel: Marktkauf (1 km), Rewe (1,5 km), Bäckerei (750 m bis 1 km), Metzgerei (800 m)
- Nürnberg Zentrum: 20 Min. mit Auto (6,5 km), 18 Min mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Fürth Zentrum: 20 Min. mit Auto (9,7 km), 30 Min mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Nürnberg HBF: 18 Min. mit Auto (6 km), 18 Min mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Fürth HBF: 15 Min. mit Auto (8,7 km), 30 Min mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Nürnberg Flughafen: 30 Min. mit Auto (12 km), 30 Min mit öffentlichen Verkehrsmitteln
- Spielplatz, Tischtennisplatte und Sitzgelegenheiten vor dem Seerosenteich auf dem Gelände des Wohnkomplexes
- Kindergarten: mehrere Kindergärten im Umkreis von bis zu 1 km
- Grundschule: Grundschule Birkenwaldschule (900 m), weitere Schulen im Umkreis von 2 km
- Realschule: Peter-Heinlein-Realschule (1,8 km)
- Gymnasium: Gymnasium Stein (2 km), weitere Schulen im Umkreis von 3 km
- Natur- und Freizeitaktivitäten: Faberwald (200 m), Palm Beach (2,8 km), Schloss Faber Castell (500 m), Erlebnisweg Wallensteinslager (3 km), Freiland Aquarium und Terrarium (3 km) u.v.m.
- Viele Restaurants im Umkreis von 2 km
- Krankenhaus: 5 Min. mit Auto (1,5 km)

Penthouse mit eigener Parkanlage und herrlicher Aussicht ins Grüne - beim Faber Schlosspark!



90449 Nürnberg

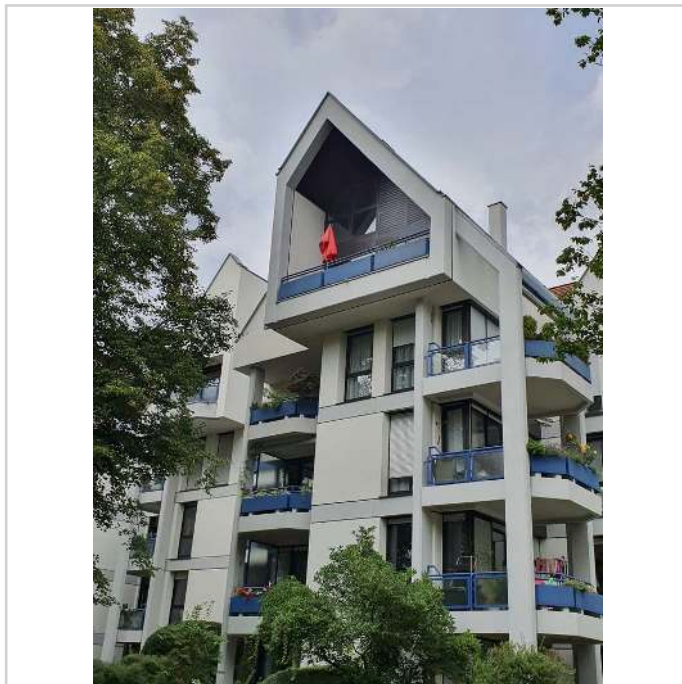
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR

Sonstiges:

Sollte diese Immobilie Ihr Interesse geweckt haben, so rufen Sie uns bitte an oder schreiben Sie uns bitte eine E-Mail. Wir freuen uns über Ihre Anfrage.

Hinweis zur Corona-Lage: Wir halten uns stets an die aktuell geltenden Richtlinien. Aktuelle Bewohner oder Besitzer werden während der Besichtigung ausdrücklich nicht anwesend sein. Diese Maßnahmen werden sicherstellen, dass jeder Interessent unbefangen die von uns angebotenen Immobilien besichtigen kann. Für Ihre persönlichen weiteren diesbezüglichen Anregungen und Wünsche werden wir selbstverständlich stets zugänglich sein.

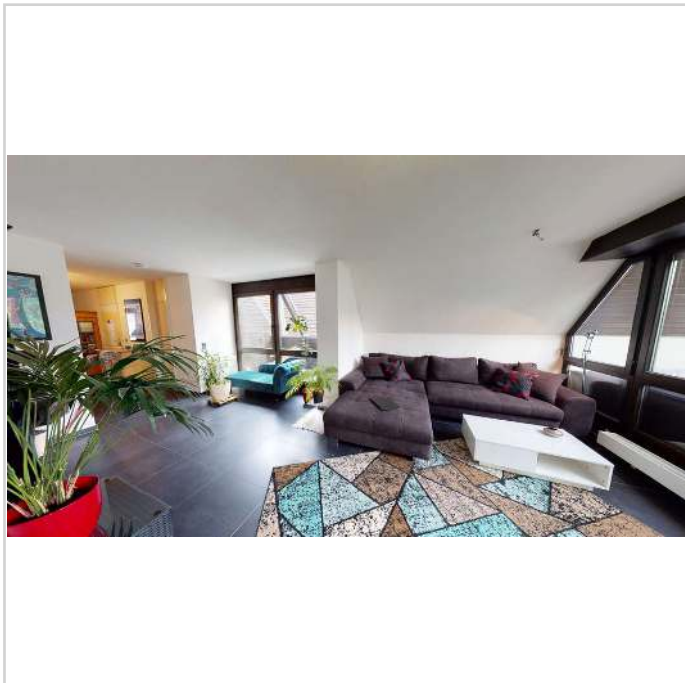
Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die wir von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt bekamen. Wir übernehmen daher keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Bei Kaufobjekten sind die Notar- und Grundbuchkosten sowie die Grunderwerbsteuer vom Käufer zu tragen. Im Übrigen gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen welche unter www.zeising-immobilien.de einzusehen sind. Irrtum und ein Zwischenverkauf sind vorbehalten.



Penthouse im eigenen Park



Umgeben von altem Baumbestand



Lounge Bereich

Penthouse mit eigener Parkanlage und herrlicher Aussicht ins Grüne - beim Faber Schlosspark!



90449 Nürnberg

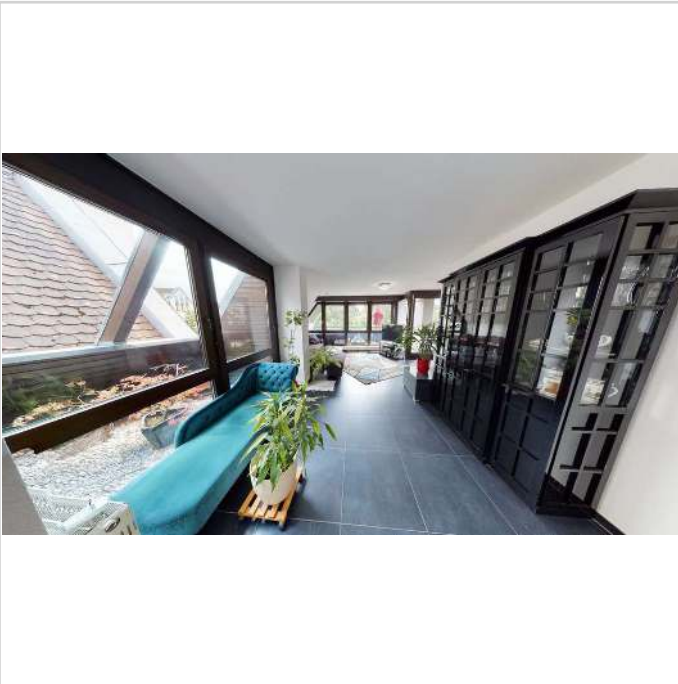
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR



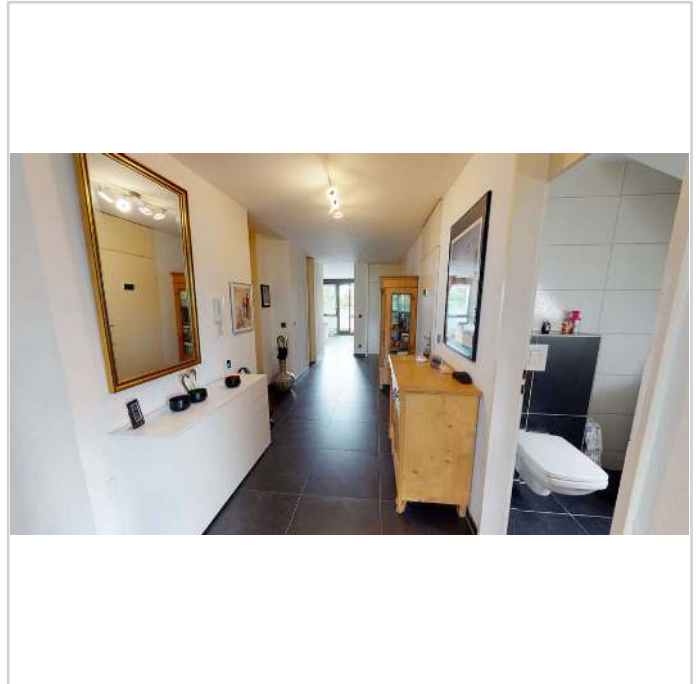
Offene Küche mit Esstisch



Einbauküche



Großzügige Raumgestaltung



Weitläufiger Flur

Penthouse mit eigener Parkanlage und herrlicher Aussicht ins Grüne - beim Faber Schlosspark!



90449 Nürnberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR



Eingangstür mit Flur



Flurbereich



Gäste WC



Mit Waschmaschinen Anschluss

Penthouse mit eigener Parkanlage und herrlicher Aussicht ins Grüne - beim Faber Schlosspark!



90449 Nürnberg

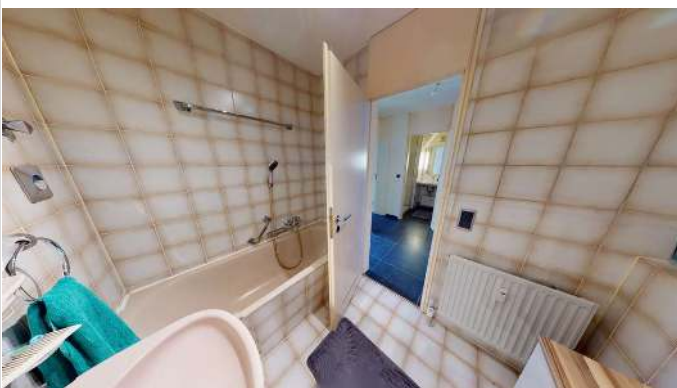
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR



Schlafzimmer



Separate Dusche



Badezimmer



Homeoffice/ 1. Kinderzimmer

Penthouse mit eigener Parkanlage und herrlicher Aussicht ins Grüne - beim Faber Schlosspark!



90449 Nürnberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR



Homeoffice/ 1. Kinderzimmer



Blick aus dem Homeoffice



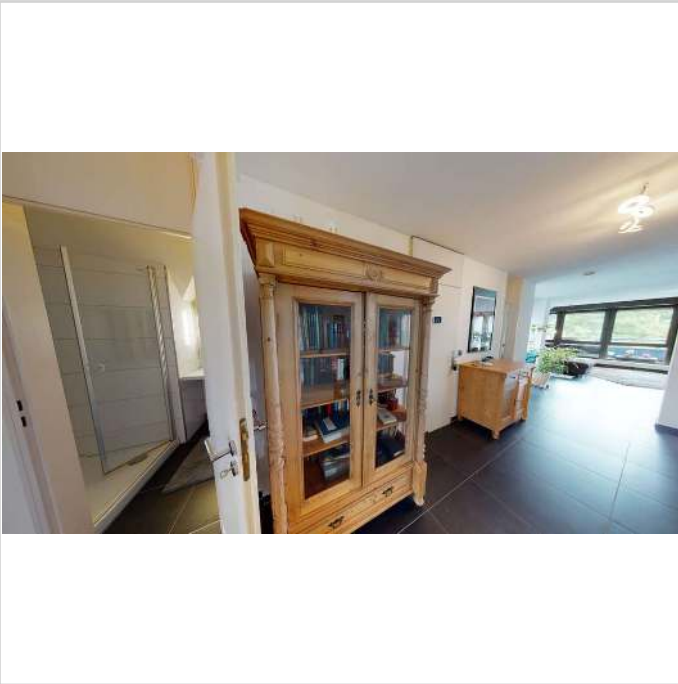
Terrasse vor dem Homeoffice

Penthouse mit eigener Parkanlage und herrlicher Aussicht ins Grüne - beim Faber Schlosspark!



90449 Nürnberg

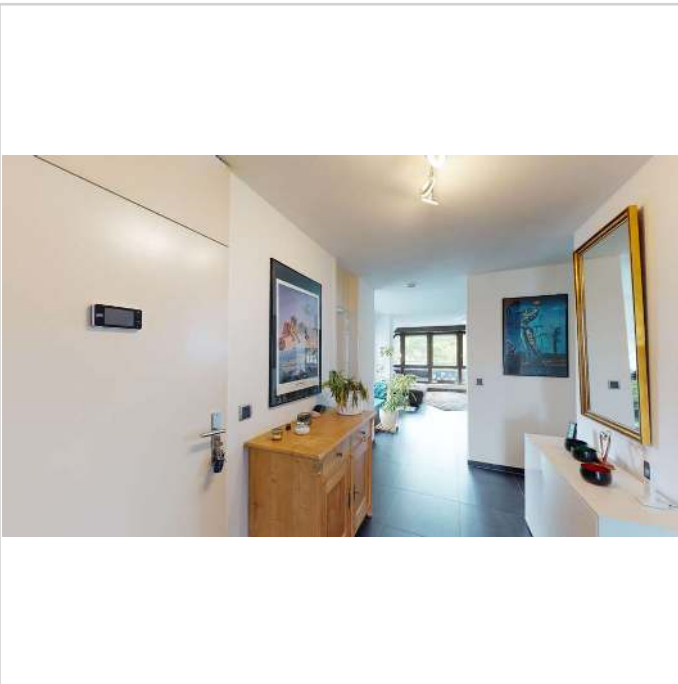
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR



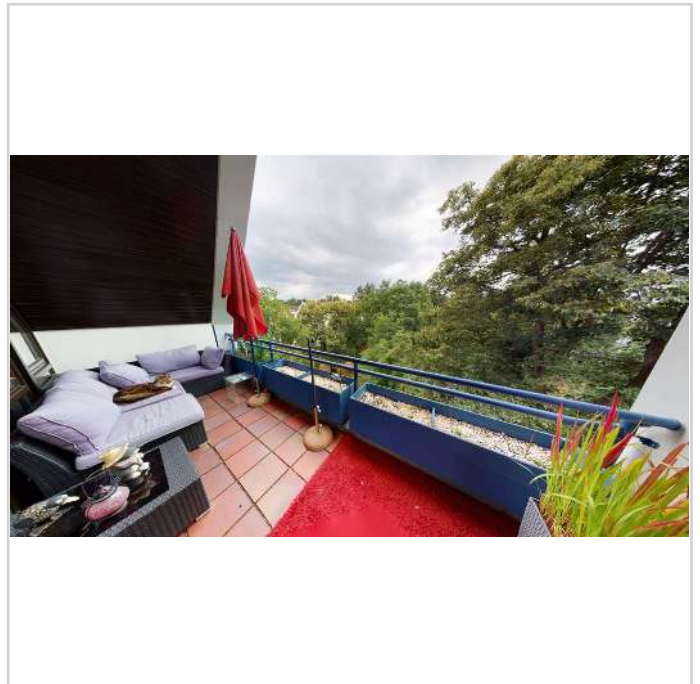
Links: Tür zum Duschaum



2. Kinderzimmer



Lichtdurchflutete Räume



Uneinsehbare Terrassen

Penthouse mit eigener Parkanlage und herrlicher Aussicht ins Grüne - beim Faber Schlosspark!



90449 Nürnberg

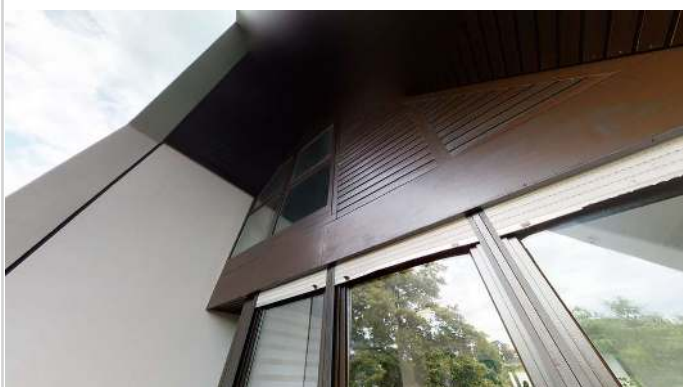
Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR



Herrlicher alter Baumbestand



Viel Glas - viel Licht



Blick zum Maisonette Bereich



Dollhouse-View

Penthouse mit eigener Parkanlage und herrlicher Aussicht ins Grüne - beim Faber Schlosspark!



90449 Nürnberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR



Herrliche Seerosen



Am Teich im eigenen Park



Idyllische Atmosphäre im Park

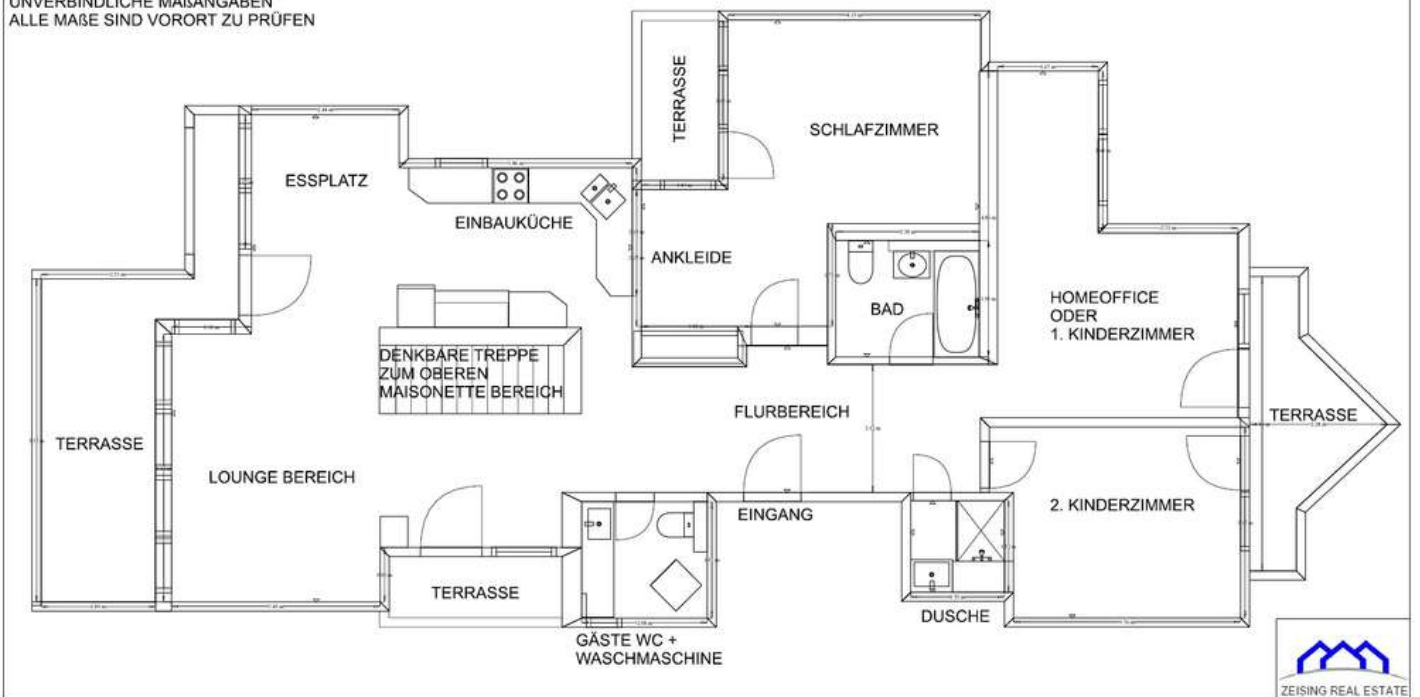
Penthouse mit eigener Parkanlage und herrlicher Aussicht ins Grüne - beim Faber Schlosspark!



90449 Nürnberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR

UNVERBINDLICHE MAßANGABEN
ALLE MAßE SIND VORORT ZU PRÜFEN



Grundriss Penthouse

Penthouse mit eigener Parkanlage und herrlicher Aussicht ins Grüne - beim Faber Schlosspark!



90449 Nürnberg

Zimmer: 4,00
Wohnfläche ca.: 130,00 m²
Kaufpreis: 570.000,00 EUR

