Lichtdurchflute Wohnung in Parkwohnanlage am Steiner Schloss (Aufzug, TG- Stellplatz, barrierefrei)

90449 Nürnberg

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	96,30 m²
Kaufpreis:	375.000,00 EUR
Scout-ID:	139673030

Ihr Ansprechpartner:
Pinkert & Partner
Frau Claudia Steifensand
E-Mail: claudiasteifensand@gmx.de
Mobil: +49 172 7190599

Etage:	3
Etagenanzahl:	4
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Balkon/Terrasse:	Ja
Personenaufzug:	Ja
Baujahr:	1984
Bezugsfrei ab:	sofort
Garage/Stellplatz:	Tiefgarage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.

Lichtdurchflute Wohnung in Parkwohnanlage am Steiner Schloss (Aufzug, TG- Stellplatz, barrierefrei)

90449 Nürnberg

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	96,30 m²
Kaufpreis:	375.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das stilvolle MFH für gehobenes Wohnen wurde im Jahre 1984 in Massivbauweise errichtet.
Die umliegende Bebauung besteht aus weiteren, gleichen MFH's, die Teil eines großen, attraktiven Gebäudeensembles mit ausgefallener Architektur sind.
Ganz gleich, ob Single, Paar oder Familie: Auf den 96,3 qm Wohnfläche im 3. OG (mit Aufzug!) kann jeder seinen persönlichen Wohntraum verwirklichen.
Eine moderne Raumaufteilung, 2 Balkone und helle, lichtdurchflutete Zimmer sind nur ein paar Merkmale, die diese Immobilie auszeichnen.
Die Wohnung erstreckt sich über das helle, sonnige Wohnzimmer mit Balkon, 2 Schlafzimmer mit Zugang zum zweiten Balkon, offenen, geräumigen Essbereich, Küche, Tageslichtbadezimmer mit Wanne, Handtuchheizkörper und WAMA- Anschluß, Gäste-WC, Abstellraum und breiten Flur.
Zur Wohnung gehört ein TG- Stellplatz, ein Kellerabteil, die Mitnutzungsmöglichkeit an Fahrradraum und Trockenraum.
Die Immobilie wird über Fernwärme beheizt.
Das aktuelle Wohngeld beträgt 419 € plus 30 € Rücklage und 30 € Rücklage für den TG- Stellplatz.
Vom Wohnzimmer und Balkon schaut man nach Süden (über die zu den Häusern gehörende Grünanlage) zu den hohen Bäumen des weitläufigen Faberwaldes. Die Schlafzimmer liegen auf der sehr ruhigen Ostseite (Innenhof).
Die Kellerabteile, der Fahrrad- und Trockenraum sind im UG.
Von dort geht es auch zur Tiefgarage.
Zur Wohnanlage gehört ein Hausmeister- sowie Gärtnerdienst.

Ausstattung:

Durch die bodentiefen Fenster in Wohn- und beiden Schlafzimmern fällt viel Licht in die Wohnung und bietet eine besondere Wohnqualität. Von beiden Balkonen aus bietet sich ein sehr schöner Ausblick.
Die Badezimmermöbel können auf Wunsch in der Wohnung verbleiben.

Lage:

Die Wohnung befindet sich in sehr beliebter Wohngegend beim Faberpark und Schloss Stein.
In diesem, gegenüberliegenden Naherholungsgebiet gibt es einen abwechslungsreichen Baumbestand.
Bequeme Spazierwege - auch entlang des kleinen Sees - laden mit ihren Bänken zum Erholen und Genießen ein. Unweit kann man sich in einem gemütlichen Lokal mit großem Biergarten stärken.
Wer seine Tour noch erweitern will, gelangt hinter dem Faberwald zum weitläufigen schönen Rednitztal.
Die gute Infrastruktur der Wohnanlage bietet: Diverse Ärzte, Zahnarzt, Physiotherapie, Friseur, Fitnessstudio, Eisdiele/Café, sowie gleich nebenan einen ambulanten Pflegedienst. Alles liegt also um die Ecke. In ca. 3 Min. ist man an der Busstation mit zahlreichen Verbindungen, u.a. zum ca. 500 m entfernten Röthenbacher Einkaufscenter. Daneben befindet sich ein großer Busbahnhof mit Verbindungen in alle Richtungen sowie die U-Bahn-Endstation der U2. Erwähnenswert ist auch die in der Nähe gelegene sehr beliebte Seniorenresidenz mit Betreutem Wohnen und Pflege-Abteilung.
In Anbetracht der örtlichen Gegebenheiten könnte man sogar auf das Auto verzichten, was nicht nur für Senioren wertvoll sein kann.
Zwischen Rednitzstraße und Steiner Weg.

Sonstiges:

Bitte nur Anfragen mit Rufnummernangabe! Danke :-)

Hausansicht

Powered by ImmobilienScout24

Lichtdurchflute Wohnung in Parkwohnanlage am Steiner Schloss (Aufzug, TG- Stellplatz, barrierefrei)

90449 Nürnberg

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	96,30 m²
Kaufpreis:	375.000,00 EUR

Gartenanl. vor den Haus

Ausblick Wohnzimmer

Das Wohnzimmer in Südrichtung

Eingangsbereich

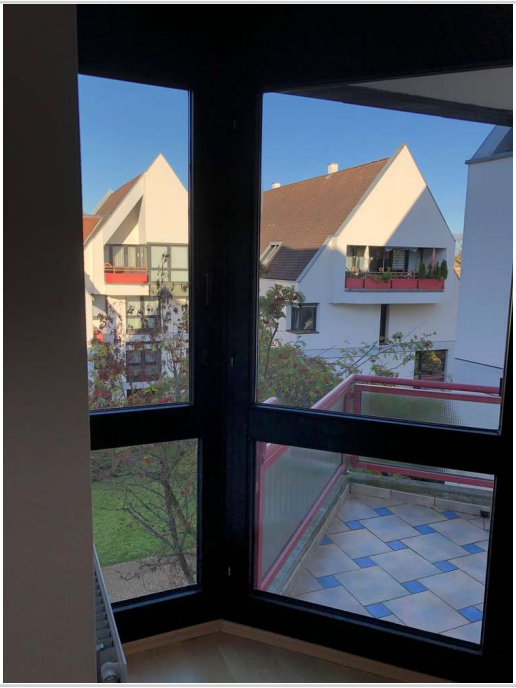
Lichtdurchflute Wohnung in Parkwohnanlage am Steiner Schloss (Aufzug, TG- Stellplatz, barrierefrei)

90449 Nürnberg

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	96,30 m²
Kaufpreis:	375.000,00 EUR

Schlafzimmer 1

Schlafzimmer 2



Blick aus 2. Schlafzi.

Balkon 2

Lichtdurchflute Wohnung in Parkwohnanlage am Steiner Schloss (Aufzug, TG- Stellplatz, barrierefrei)

90449 Nürnberg

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	96,30 m²
Kaufpreis:	375.000,00 EUR

Eßzimmer

Küche

Bad

Badezi.-Einrichtung

Lichtdurchflute Wohnung in Parkwohnanlage am Steiner Schloss (Aufzug, TG- Stellplatz, barrierefrei)

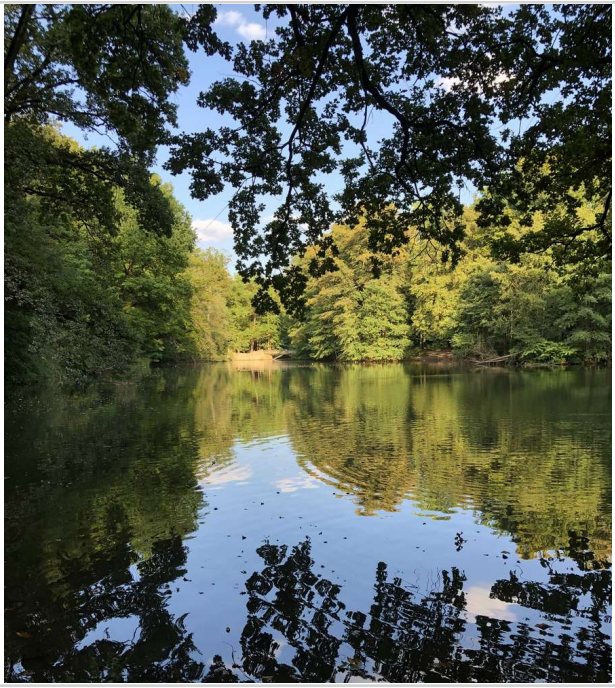
90449 Nürnberg

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	96,30 m²
Kaufpreis:	375.000,00 EUR

WC

Außenansicht

Ausblick Wohnzimmer



Im Faberpark

Powered by ImmobilienScout24

Lichtdurchflute Wohnung in Parkwohnanlage am Steiner Schloss (Aufzug, TG- Stellplatz, barrierefrei)

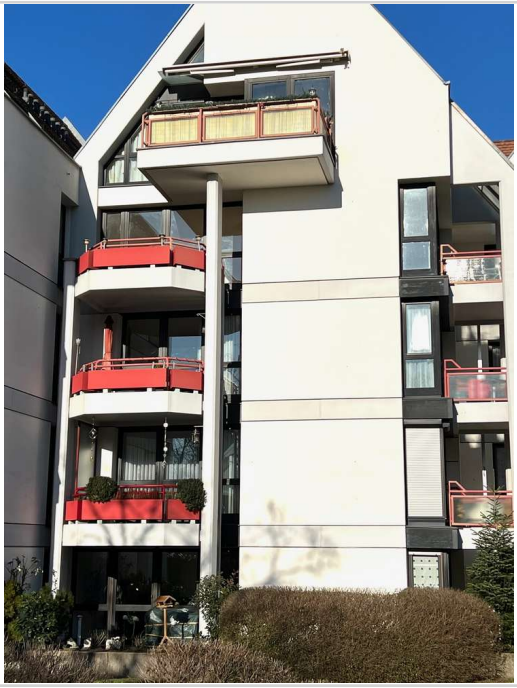
90449 Nürnberg

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	96,30 m²
Kaufpreis:	375.000,00 EUR

Ausblick vom Wohnzimmer

Außenansicht

Außenansicht



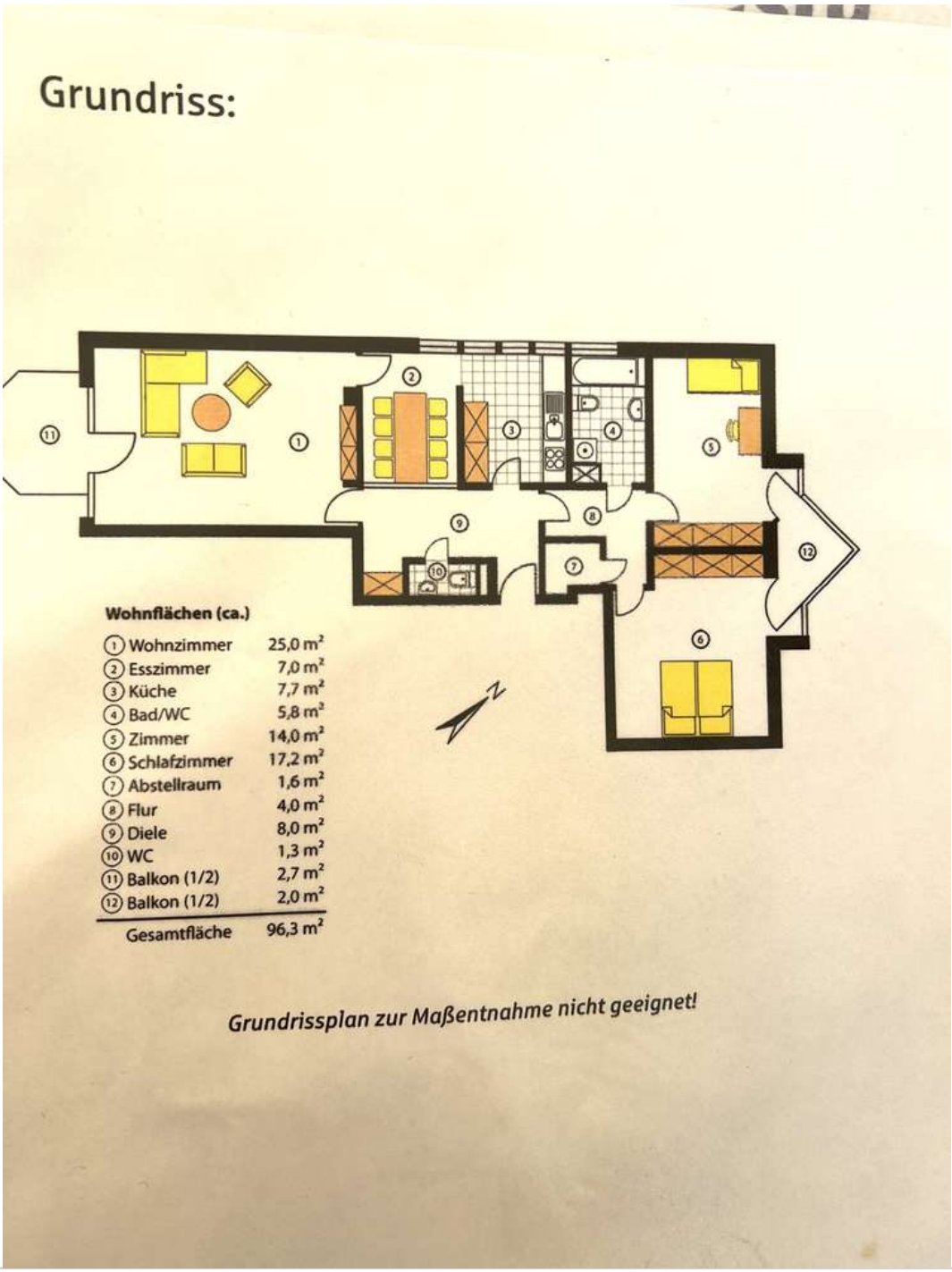
Außenansicht

Powered by ImmobilienScout24

Lichtdurchflute Wohnung in Parkwohnanlage am Steiner Schloss (Aufzug, TG- Stellplatz, barrierefrei)

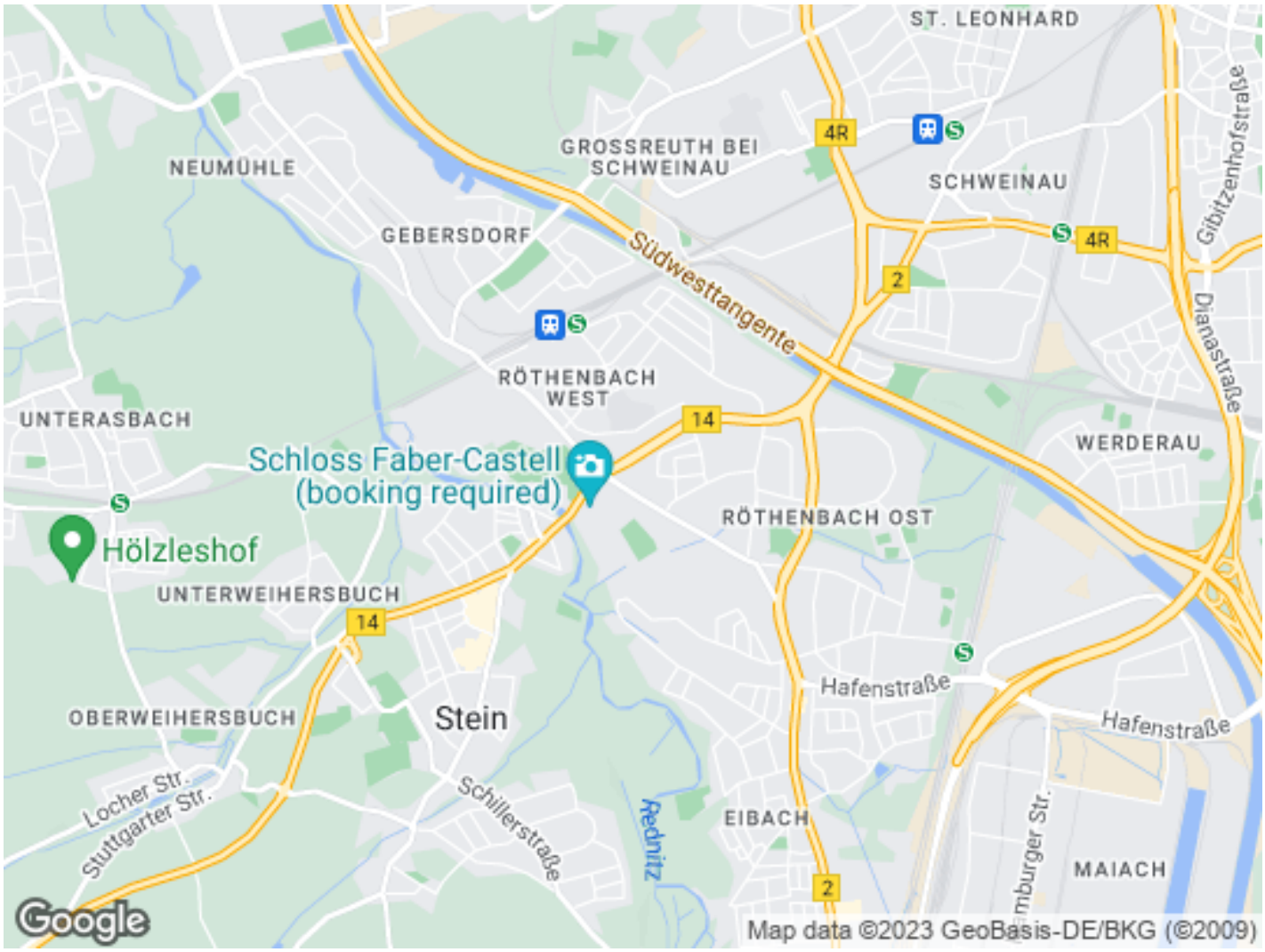
90449 Nürnberg

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	96,30 m²
Kaufpreis:	375.000,00 EUR



Grundriss

Lichtdurchflute Wohnung in Parkwohnanlage am Steiner Schloss (Aufzug, TG- Stellplatz, barrierefrei)

90449 Nürnberg

Zimmer:	3,50
Wohnfläche ca.:	96,30 m²
Kaufpreis:	375.000,00 EUR