

Der Stil vom inspierten Wohnen!  
3 Zi.- Whg mit feinem Ateliercharakter

---

	BÖLLER Immobilien e.K. Bindergasse 16 90403 Nürnberg Tel.: 0911 - 376 60 60 Fax: 0911 - 376 60 616 E-Mail: <a href="mailto:info@boeller-immobilien.de">info@boeller-immobilien.de</a>
Lage:	90489 Nürnberg   Schoppershof
Wohnfläche:	130 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1906   Kernsanierung 2014
Zimmer:	3 Zimmer

---

Ausstattung:

Das ansprechende, hochwertige Mehrfamilienhaus entstand aus der alteingesessenen **Spielwarenfabrik** „Auge“ und wurde **2014** im Zuge einer **Kernsanierung** ausgebaut.

Die im 2. Obergeschoss liegende 3 Zimmer-Wohnung hat eine ausgesprochen **exquisite Ausstattung!** Mit **3m Raumhöhe** vermittelt sie ein angenehmes Gefühl von Weite, ein geölter Mooreiche Parkettboden und wandgleiche Türen zeigen eine zurückhaltende durchdachte **Formensprache**.

Der **80m<sup>2</sup> offenen Wohn-| Ess- und Kochraum** kann durch eine Schiebtür abgetrennt werden und somit entsteht ein weiterer Raum, den man wunderbar fürs Homeoffice oder als Gästebereich nutzen kann. Die Westloggia mit 10m<sup>2</sup> lädt ein zum einem abendlich Sundowner. In den kühleren Jahreszeiten bringt der **Bullerjan Kaminofen** eine angenehme **Atmosphäre** und einen **tollen Blickfang**. Oberlichter geben den Räumen Wärme und Leichtigkeit. Das Badezimmer hat Fenster, ebenso das Gästebad mit Dusche, auch hier zeigt sich edles Design. Ein Raum für die Waschmaschine dient auch als Abstellraum. Hier zu wohnen, ist einfach toll energetisierend und macht glücklich!

---

Bezug:	nach Absprache
Mietpreis :	1.590,00 €
Tiefgarage:	80,00 €
Nebenkosten :	180,00 €
Heizkosten:	120,00 €
Energieausweis:	Verbrauchskennwert: 27,1 kWh ( m <sup>2</sup> a)   Holzpellets

---

Gut zu wissen:

Leben Sie ganz selbstverständlich im Mittelpunkt eines Universums, das Ihnen **reichhaltige Lebensqualität** bietet. In **Schoppershof** sind alle Vorteile eines wunderbaren, **urbanen Lebensstils** in Kombination mit dem **Grünen** geboten.

**Kurze Wege:** in wenigen Minuten am Ufer des Wöhrder Sees, auch die Altstadt ist nur einen Katzensprung entfernt. Ob Sie lieber Biken,

Joggen, Relaxen – Sie kommen voll auf ihre Kosten. Der Stadtteil bietet ein **reichhaltiges kulturelles** und **gastronomisches Angebot** und ein hervorragendes Nahversorgungsangebot. Schulen und Kindergärten – hier haben Sie die Auswahl! Die Bewohner in Schoppershof möchten auch die **Infrastruktur** der **öffentlichen Verkehrsmittel** nicht mehr missen. Alle Himmelsrichtungen gut und schnell erreichbar!

---

Sonstiges: Alle Objekte werden von uns im Alleinauftrag angeboten.  
Alle Bilder haben Urheberrecht und dürfen ausschließlich nur von uns veröffentlicht werden.  
Eine Kopie wird strafrechtlich verfolgt.  
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten.

---

Objektbilder:



Grundrisse: