



Glücksgefühle auf der Dachterrasse! Die perfekte Single-Wohnung in Erlenstegen!

BÖLLER Immobilien e.K.
Bindergasse 16
90403 Nürnberg
Tel.: 0911 - 376 60 60
Fax: 0911 - 376 60 616
E-Mail: info@boeller-immobilien.de

Lage:	90491 Nürnberg Erlenstegen
Wohnfläche:	ca. 79 m ²
Baujahr:	1995
Zimmer:	2 Zimmer
Ausstattung:	Luxuriöses Wohnen erwartet Dich in dieser stylischen Galeriewohnung! Riesige Glasfronten, Licht und blauer Himmel soweit das Auge reicht - eine echte Wohnung für Macher!

Panoramafenster in der unteren Etage und edle Glasfronten, die sich über die gesamte obere Etage ziehen, geben den Blick frei auf Natur, Sonne und Himmel.

Grenzenloses Freiheitsgefühl ist Dir hier sicher. Der Wohn-Essbereich, der mit viel Helligkeit und **gepflegten Parkettböden** einlädt, lässt sofort ein Zuhause-Gefühl aufkommen. Küche, Abstellraum und das Gäste-WC gibt es hier ebenfalls.

Die **wunderschöne Dachloggia** macht das luftige Wohngefühl perfekt. Mit jeder Stufe in die obere Etage kommst Du dem Himmel ein Stück näher.

Ein **Bad mit Dusche, Badewanne, WC** und einem Fenster in der Zimmerdecke. In dieser **Dachgalerie als Schlafzimmer** erwarten Dich unter dem Sternenhimmel garantiert süße Träume!

Eine **Wohnung mit viel Flair** – genau wie Du!

Bezug:	frei
Mietpreis :	920,00 €
Duplexparker:	60,00 €
Nebenkosten :	160,00 €
Heizkosten:	80,00 €
Energieausweis:	Verbrauchskennwert: 87 kWh/(m ² a) Erdgas

Gut zu wissen:

Mit dem Kopf in den Wolken und doch fest mit beiden Beinen auf dem Boden! Das strahlt nicht nur diese Wohnung, sondern auch die Umgebung aus. **Bäume und Wiesen**, wohin man sieht und mitten drin der **Wöhrder See**. Egal ob Action auf dem Rad, im Wasser oder ein gemütlicher Spaziergang durch Wald und Wiesen – hier ist alles drin!

Genug Ruhe und Entspannung getankt? Dann bist Du **mit den Öffis blitzschnell in der City**, am Hauptbahnhof oder Airport. Auch **Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Gastro** liegen Dir wortwörtlich zu Füßen.

Echtes Wohnen ohne Kompromisse!

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:



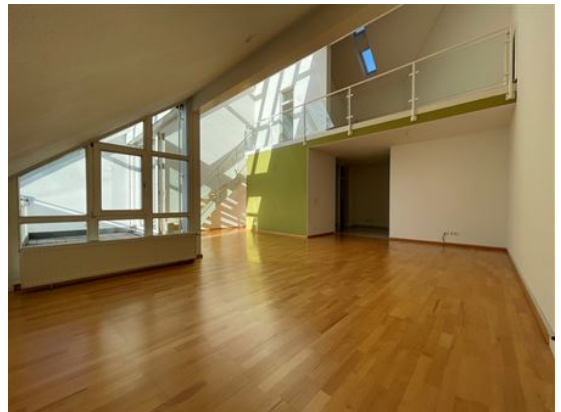
Dachloggia uneinsehbar!



Heller Eingangsbereich



Küche



Licht, Luft, Weite!



Schlafgalerie



Traumhafter Ausblick!



Badezimmer bis unters Dach!



Himmelsblick!



Stairway to Heaven!



Wunderbares Ambiente



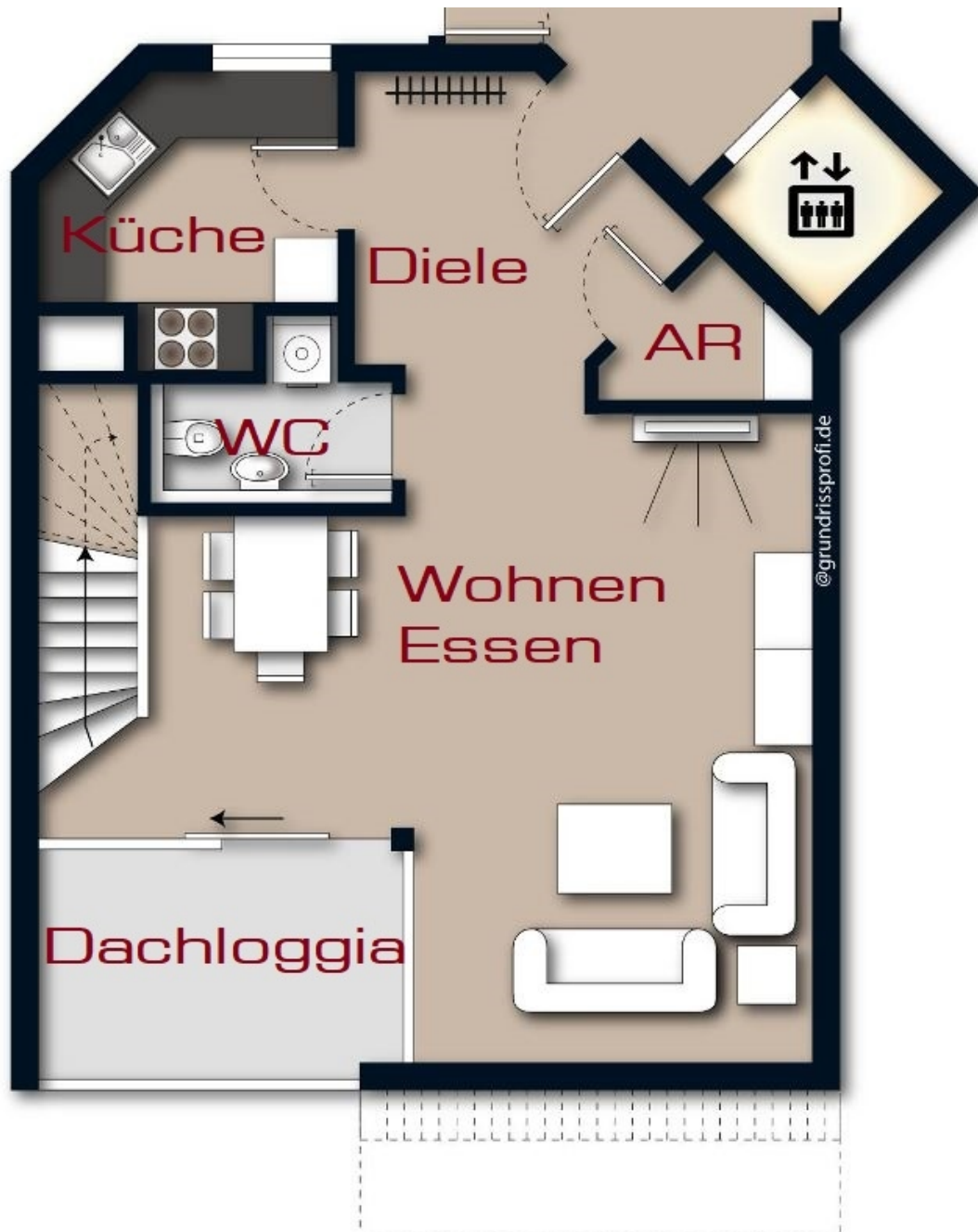
Gehobene Wohnanlage!



Am Wöhrder See!

Grundriss 1

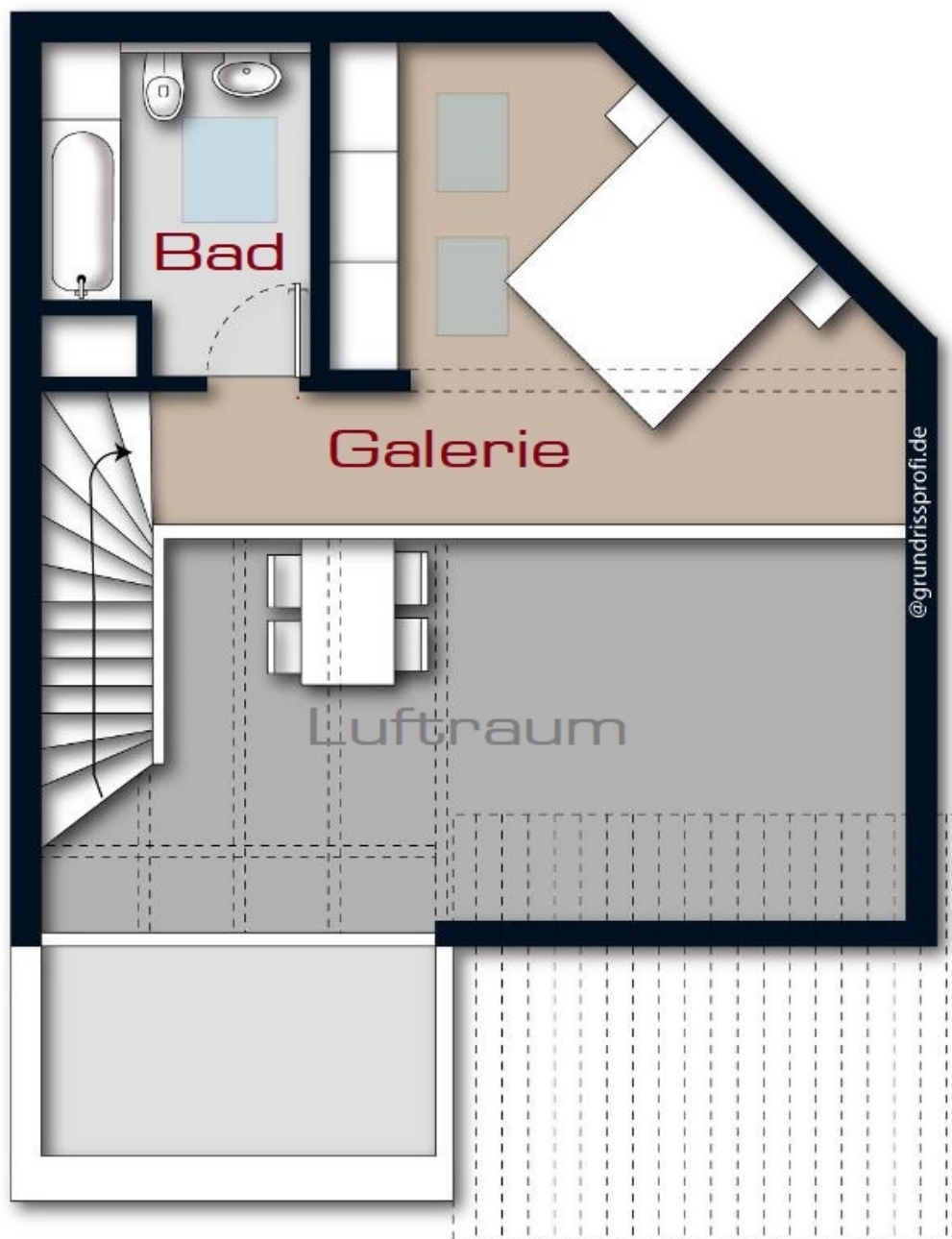
illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



4. Obergeschoss

Grundriss 2

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



5. Obergeschoss=Galerie

Notizen

A series of horizontal dotted lines intended for taking notes.

.....

.....

.....

.....

.....

.....