



Burgblick for ever!
So sieht es aus, wenn Sie hier wohnen!

	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:	90408 Nürnberg Gärten h. d. Veste
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 84 m ²
Baujahr:	1984 renoviert 2008
Zimmer:	2 Zimmer
Ausstattung:	Burgblick – welch ein Glück, klar! Wohnen, wo alle hinwollen! Um diesen Ausblick wird man Sie beneiden, im Liegestuhl von der Deluxe-Dachterrasse haben Sie einen phänomenalen Blick auf die Nürnberger Burg . Fast schon wie gemalt – nur eben echt. Die großzügige 2 Zimmer-Wohnung aus dem Jahr 1984 liegt im 3. Obergeschoss eines gepflegten Wohn- und Geschäftshauses. Angekommen mit einem Lift erwartet Sie eine wunderbare Wohlfühlwohnung . Das hochwertige Fischgrätparkett in allen Wohnräumen schafft augenblicklich eine hochwertige Atmosphäre. Die Diele mit Abstellraum führt in die Räume: Ein helles gefliestes Bad mit Wanne, ein ruhiges behagliches Schlafzimmer und das XL- Wohnzimmer mit Panoramafenster zur Dachterrasse mit noch einem weiterem Highlight dieser Wohnung: dem Burgblick! Stimmungsvolle Illumination mit warmem Licht in den Abendstunden garantiert! Wohlfühlen und jeden Tag ganz viel Genuss pur erleben!
Bezug:	frei
Kaufpreis:	426.000,00€
Tiefgarage:	20.000,00 €
Wohngeld/Hausgeld:	403,68 € + 108,32 € Rücklagenzuführung
Energieausweis:	Verbrauchskennwert: 128,8 kWh(m ² .a) Erdgas
Gut zu wissen:	Mit seinem lässig-urbanen Lifestyle und der sich immer wieder neu erfindenden Subkultur begeistert die Nordstadt . Hier will man wohnen und genießen! Gärten h. d. Veste - der begehrte und beliebte Stadtteil nördlich der Burg! Der Wochenmarkt am Koberger Platz mit all seinen Leckereien, die kleinen und feinen Bioläden, die abendlichen Treffpunkte bei Griechen oder Italiener in die Pirckheimer, oder einfach auf die Burg! Man wird Sie beneiden, denn die Lage ist einfach nur sehr gut . Perfekte Infrastruktur und Grünzonen – schon immer die wichtigsten Kriterien für eine gehobene Wohnlage mit Wertsteigerungspotential . Das Lebenselixier für das Quartier bildet ein engmaschiges Netz aus

Einzelhandel, Dienstleistern und Gastronomieangeboten, so dass die Menschen die hier leben und arbeiten, schnell, effizient und auf **hohem Qualitätsniveau** ihren täglichen Bedarf abdecken. Genießen Sie ein Zuhause mit vielen Optionen.

Vermittlungs-/Nachweisgebühr:	Der Käufer sowie der Verkäufer bezahlen im Fall des Abschlusses eines notariellen Kaufvertrages je 3,57% inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer vom Kaufpreis.
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:



Ein Zuhause mit Seele!



Unaufgeregt gradlinig!



Gut geschnitten!



Dachterasse deluxe!



Hell & offen!



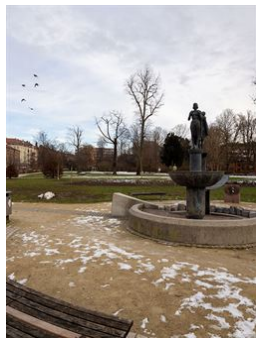
Praktisch - mit Abstellraum!



Hier schlafen Sie gut!



Freundliches Badezimmer!



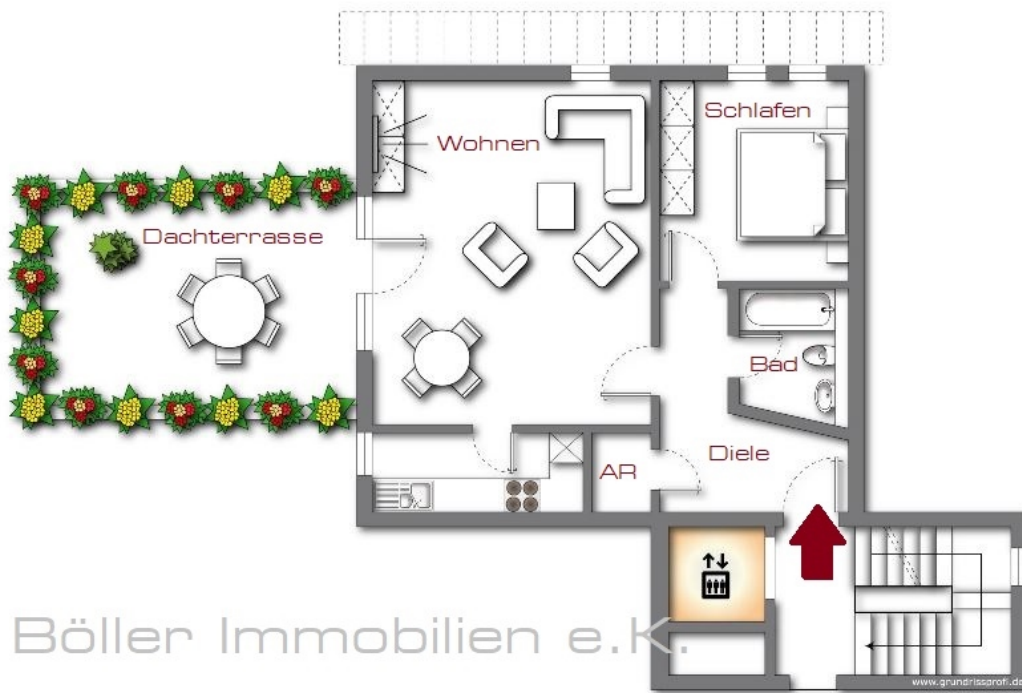
Den Archivpark vor der Türe!



Burgnähe!

Grundriss 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Grundriss | 3. Obergeschoss

