



We love it!

## Dachterrassen-Feeling in der Nordstadt!

---

	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:	90408 Nürnberg - Nord
Wohn-/Nutzfläche:	ca. 207 m <sup>2</sup>
Baujahr:	1906   2015 kernsaniert
Ausstattung:	<p>Feel Good! Den <b>Sinn für Exklusivität</b> sieht man hier schon von Weitem! Dazu die absolute Toplage in der Nordstadt.</p> <p>Hey, das ist einmalig! Der Lift geht bis in die Eigentumswohnung, welche <b>2015 kernsaniert</b> und sehr hochwertig ausgestattet wurde. Jedes Detail vom Türgriff bis zum <b>offenen Kamin</b> hat Stil. Die Wohnung im 4. Obergeschoss des <b>1900 gebauten Hauses</b> mit Ensembleschutz, vermittelt <b>zeitloses Flair mit stylischem Twist</b>. So ist ein äußerst repräsentatives Domizil entstanden, das <b>internationalen Maßstäben</b> am Ambiente und Komfort gerecht wird.</p> <p>Die <b>einzigartige Immobilie</b> wird Ihnen jedes Jahr, jeden Tag, jeden Augenblick <b>Glück und Freude</b> bereiten. Als Hommage an die Nordstadt komplementiert eine <b>Dachterrasse mit Sonnenschein</b> ihr Glück. Am Abend ein Dinner mit Freunden – sie werden das Gästezimmer mit dem Gästebad oft brauchen.</p> <p>Die sorgfältige <b>Kombination von Materialien</b>, wie Parkettboden und glattgeputzten Wänden, gedeckte Erdtöne und Texturen mit natürlicher Haptik, sowie gezielt eingesetzte Accessoires, verbinden moderne Ansprüche mit der Geborgenheit eines hochwertigen Wohnraumes.</p> <p>Genießen Sie <b>Wohnkomfort der Spitzenklasse</b>: wer hier wohnt, ist im wahrsten Sinne des Wortes ganz oben angekommen.</p>

---

Bezug:	nach Absprache
Kaufpreis:	1.250.000,00 €
Wohngeld/Hausgeld:	440,25 € & Rücklagen € 52,75
Heizkosten:	im Hausgeld enthalten
Energieausweis:	Verbrauchskennwert: 115,48 kWh (m <sup>2</sup> .a)   Erdgas
Lebenswelten Nordstadt:	<p>Genau davon <b>träumen wir alle</b>: nach Hause kommen und sich einfach darüber freuen können. Wenn Sie in die Straße einbiegen, verwandelt sich alles in <b>Glücksgefühle</b>. Es ist eine der schönsten Straßen im <b>Nürnberger Norden</b>. Diese Lage hat Magie! Und Infrastruktur. Sie sind überall schnell: in die Innenstadt zu Fuß, zur U-Bahn – <b>wenige Minuten, auf die Burg</b> – wenige Minuten. Einige Bioläden für den täglichen Bedarf sind fußläufig erreichbar. Auch der bekannte Wochenmarkt.</p> <p>Ein Auto brauchen Sie eigentlich nicht. Außer Ihren Roller.</p> <p>Hier sind die <b>Menschen Kosmopoliten</b> und setzen auf Internationalität und Vielfalt. Mit den Einflüssen von Universität, Kunst und Kultur ist die Nordstadt am Fuße der Burg eine <b>schillernde Metropole voller Esprit und Lebensqualität</b>. Hier geht es nahtlos über in eine idyllische Altstadt. In dem aufregenden Spannungsfeld zwischen Tradition und Moderne, Geschäftsleben und Lifestyle, „Deutsche Gemütlichkeit“ und internationalem Flair entsteht ein <b>Lebensgefühl</b>, das mitreißend ist.</p>
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:	<p>Alle Objekte werden von uns im Alleinauftrag angeboten. Alle Bilder haben Urheberrecht und dürfen ausschließlich nur von uns veröffentlicht werden.</p> <p>Eine Kopie wird strafrechtlich verfolgt.</p> <p>Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur vollständig ausgefüllte Kontaktanfragen bearbeiten.</p>

Objektbilder:



Relaxen - Sonnenschein - Entspannen!



Oben ankommen!



Tolles Raumgefühl!



Hier bekommen Sie alles!



Offene Küche



Elegant!



Großes Bad



Homeoffice leicht gemacht!



Gäste willkommen!



Mit Aufzug!



Süße Träume



Oben ankommen!



Wohlfühl-Wohnen!



19 Uhr Dinner!



Begehrte Nordstadt



Hier will ich wohnen!

## Grundriss 1

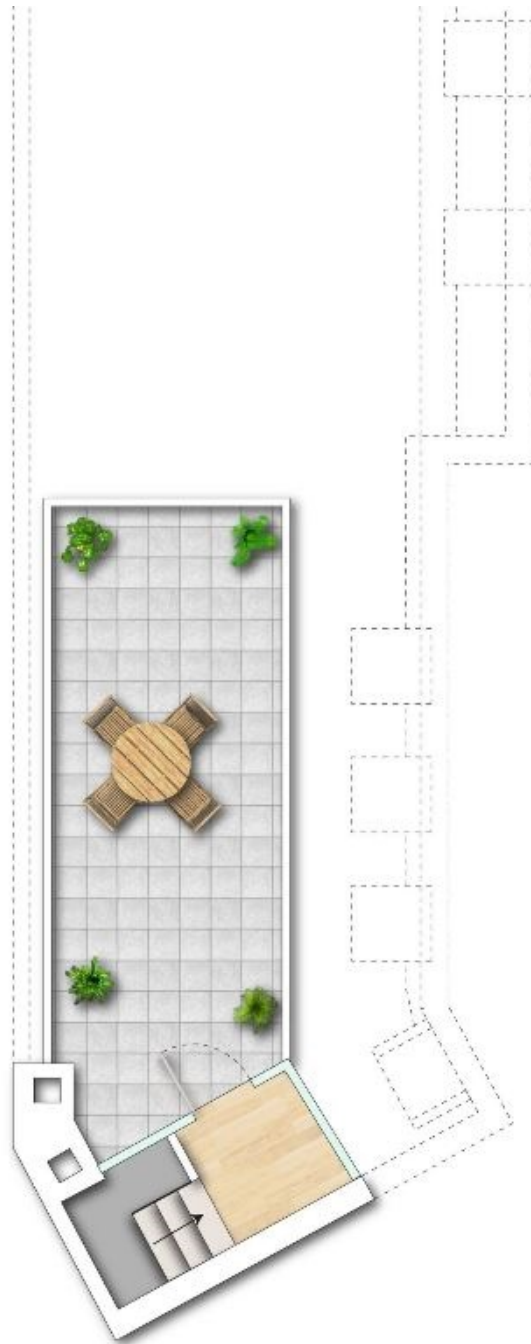
illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Grundriss 1

## Grundriss 2

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet



Grundriss 2





.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....