



**Wo ist die schönste Lage:  
Wohnen am Wöhrder See und exkl. Ausstattung!**

	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   Wöhrder See
Wohnfläche:	ca. 90 m <sup>2</sup>
Baujahr:	2020
Zimmer:	3 Zimmer
Ausstattung:	<p>Einzigartig in seiner Lage, <b>am Wöhrder See</b> gelegen, wenige Minuten von der wunderschönen Nürnberger Altstadt: hier liegt <b>WATERSIDE</b>, eine moderne und urbane Wohnanlage für gehobenen Anspruch. Die architektonisch <b>außer-gewöhnliche Anlage</b> ist in sich geschlossen, mit weitläufigen versetzten, angelegten Grünflächen.</p> <p>Im 1. Obergeschoss, liegt die helle und ansprechende 3 Zi.- Whg., mit einem großen Balkon, in den begrünten Innenhof. Hier werden Sie sich vom ersten Moment an wohlfühlen!</p> <p>Große Fensterfronten vermitteln ein offenes und weitläufiges <b>Wohngefühl</b>, das offene Wohnen   Kochen   Essen mit <b>hochwertiger Einbauküche</b> und versetzten Ebenen trägt hierzu bei. Die weiteren Räume sind ebenso gut geschnitten, Home-Office ist hier ein Vergnügen! Die Ausstattung ist sehr hochwertig und lässt keine Wünsche offen.</p> <p>Das Badezimmer ist <b>großzügig</b>, mit Wanne und bodengleicher Dusche, zusätzlich gibt es ein Gäste-WC.</p> <p>Hier wohnt es sich gut! Man wird Sie beneiden!</p>
Bezug:	frei
Mietpreis :	1.550,00 €
Tiefgarage:	120,00 €
Nebenkosten :	200,00 €
Heizkosten:	90,00 €
Energieausweis:	Primärenergiebedarf: 11 kWh(m <sup>2</sup> a)   Fernwärme
Stadtteileben Wöhrder See:	<p>Das <b>WATERSIDE</b> liegt mitten im attraktiven Stadtteil Wöhrd, dort wo der <b>Wöhrder See</b> direkt vor der Haustür beginnt. Der See lädt Sommer wie Winter zu Sport und Entspannung ein, mit seinen unzähligen Cafés und Restaurants, sowie der gepflegten <b>Uferpromenade</b> die nicht nur bei Sonnenschein zahlreiche Besucher anlockt.</p> <p>Die Lage wird beflügelt durch eine urbane, stimulierende Mischung: Internationales Flair harmoniert mit fränkischer Gemütlichkeit, das Lebensgefühl der Frankenmetropole oszilliert ungezwungen zwischen Sushi und Bratwürsten.</p> <p>Aus gutem Grund gehört Nürnberg zu den beliebtesten</p>

deutschen **Großstädten**.

Es besteht eine hervorragende Anbindung zum öffentlichen Nahverkehr, sowie **Fußnähe zur Innenstadt**. Mit dem Auto sind es nur wenige Minuten zur Autobahn, der Nürnberger Hauptbahnhof befindet sich in der näheren Umgebung. Darüber hinaus gelangt man in gerade einmal 20 Minuten zum weltbekannten **Flughafen Nürnbergs**.

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:



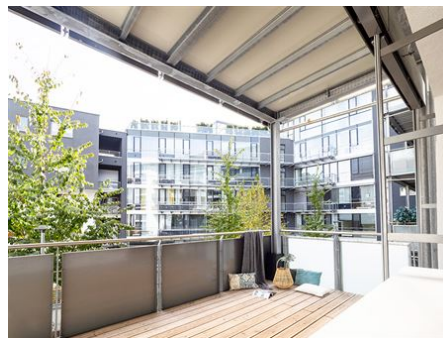
Offenes Wohnen | Essen | Leben



Offenes Wohnen | Essen | Kochen



Schöne Einteilung!



Sonniger Balkon!



Hier bekommen Sie alles!



Schönes Bad!



Hochwertig!



Angenehmes Schlafen!



Etwas ganz Besonderes!



Individuell



Waterside



Wöhrder See Strand

## Grundriss 1

illustriert, nicht zur Maßentnahme geeignet

