90419 Nürnberg

2 Zimmer Loft-Wohnung zum Verkauf (50 Meter vom Nordklinikum!)

324.500 €
Kaufpreis

68,5 m²
Wohnfläche

2
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Rüstig Immobilien Service GmbH

Tel.: 09123 990330
info@ruestig.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	68,5 m²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.08.2018
gültig bis	30.08.2028
Energieverbrauchkennwert	131
Baujahr (Haus)	1993
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	324.500 €
Heizkosten enthalten	×
Hausgeld	382 €
provisionspflichtig	×

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort möglich

Zustand

letzte Modernisierung	2025
Zustand	modernisiert

Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓

Bad

Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
offene Küche	✓
Pantry	✓

Befeuerung

Gas	✓

Serviceleistungen

Reinigungsservice	✓

Beschreibung

Loftfeeling mit Geschichte – Stilvolle 2-Zimmer-Wohnung in ehemaligem Fabrikgebäude!

Die 2-Zimmer-Wohnung vereint industriellen Charme mit modernem Wohnkomfort. Das Gebäude, in dem sich die Wohnung befindet, wurde ca. 1950 errichtet und bis etwa Ende 1980 als Kleiderfabrik genutzt. Anfang der 1990er Jahre wurde das historische Industriegebäude in ein außergewöhnliches Wohnensemble mit loftartigen Wohneinheiten umgewandelt.

Die angebotene Wohnung überzeugt mit einem großzügigen Grundriss und einer besonderen Atmosphäre, die durch hohe Decken und große Fenster unterstrichen wird. Der offene Wohn-, Ess- und Kochbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hier trifft modernes Design auf lofttypische Elemente. Die hochwertige Einbauküche mit Markengeräten und Natursteinarbeitsplatte fügt sich nahtlos in das stilvolle Ambiente ein und lässt keine Wünsche offen.

Das separate Schlafzimmer bietet einen ruhigen Rückzugsort mit viel Platz zum Entspannen. Das Badezimmer wurde frisch modernisiert und präsentiert sich in elegantem Stil mit großformatigen Fliesen (60 x 60 cm) und modernen Sanitärobjekten.

Ein durchgängiger Parkettboden (außer im Bad) sorgt für eine warme und einladende Wohnatmosphäre.

HINWEIS zur Hausgeldzahlung:
das hohe Hausgeld resultiert aus einem falschen Heizverhalten der vor der Sanierung dort wohnhaften Mieter. Eine Senkung der Vorauszahlung von bis zu 70,00 € p. M. ist durchaus realistisch.

Lage

Die Wohnung in der Poppenreuther Straße 22, 90419 Nürnberg, befindet sich in einer äußerst attraktiven Lage mit hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Angeboten in unmittelbarer Nähe.

Gesundheitsversorgung: Das renommierte Klinikum Nürnberg Nord liegt direkt um die Ecke und bietet umfassende medizinische Versorgung auf höchstem Niveau (nur ca. 50 Meter Entfernung!).

Einkaufsmöglichkeiten: Für den täglichen Bedarf stehen mehrere Supermärkte und Geschäfte in der Umgebung zur Verfügung, die bequem zu Fuß erreichbar sind.

Öffentliche Verkehrsmittel: Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist ausgezeichnet. Mehrere Bus- und Straßenbahnhaltestellen befinden sich in der Nähe, sodass das Stadtzentrum und andere Stadtteile Nürnbergs schnell und unkompliziert erreicht werden können.

Naherholungsgebiete: Für Freizeit und Erholung bietet das nahegelegene Pegnitztal West weitläufige Wiesen entlang des Flusses, die zum Spazieren, Picknicken und Grillen einladen. Zudem sind die Wege ideal für Jogger, Radfahrer und Inline-Skater geeignet.

Gastronomieangebote: In der direkten Umgebung gibt es eine Vielzahl von Restaurants und Cafés.

Zusammenfassend bietet die Lage der Wohnung in der Poppenreuther Straße 22 eine perfekte Kombination aus zentraler Lage, hervorragender Infrastruktur und vielfältigen Freizeitmöglichkeiten, die den Wohnkomfort noch mal erheblich steigern.