



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-58194

## **Wohnen über den Dächern: 3-Zimmer-Wohnung in Nürnberg-Gostenhof**

### **Eckdaten**

**Provision**

**3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.**

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

<b>Wohnfläche</b>	<b>77,1 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>3,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Wanne, Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Laminat, Fliesen</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>
<b>Abstellraum</b>	
<b>Gäste-WC</b>	

### **Energieausweis**

<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>
-------------------	--------------------

### **Objektbeschreibung**

**Media-Store.net**  
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim  
[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)  
[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

## WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

### **Lage**

***Die Wohnung im lebhaften Stadtteil Gostenhof in Nürnberg, besticht durch ihre hervorragende Lage. Öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar: Die Straßenbahn- und Bushaltestellen der Linien 4 und 6 sind nur wenige Minuten entfernt und bieten schnelle Verbindungen zum Nürnberger Hauptbahnhof und in die Innenstadt.***

***Einkaufsmöglichkeiten sind in der Umgebung reichlich vorhanden. Supermärkte und der lokale „Gostenhof Markt“ sind fußläufig erreichbar, und die Altstadt von Nürnberg mit ihren Boutiquen und Restaurants ist nur eine kurze Fahrt entfernt.***

***Bildungseinrichtungen wie die Grundschule Gostenhof und die Hochschule Nürnberg sind ebenfalls gut erreichbar. Der Stadtteil bietet zudem ein lebendiges Freizeitangebot mit Cafés, Restaurants und dem nahegelegenen „Gostenhofer Park“, ideal für entspannende Momente im Freien.***

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

## Objektbeschreibung

*Diese vollmöblierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 77,08 m<sup>2</sup> bietet modernen Wohnkomfort und befindet sich in einer begehrten Lage im Stadtteil Gostenhof, ideal für Singles oder Studenten. Die durchdachte Aufteilung umfasst einen großzügigen Bereich für Wohnen, Essen, Küche und Schlafen mit 13,09 m<sup>2</sup> sowie ein funktionales Bad/WC mit 7,92 m<sup>2</sup>. Die Zwischensumme beträgt 71,77 m<sup>2</sup>. Zusätzlich gibt es eine Dachterasse, die zur Hälfte angerechnet wird und eine Fläche von 10,62 m<sup>2</sup> hat, was weitere 5,31 m<sup>2</sup> zur Wohnfläche hinzufügt.*

*Die hochwertige Wohnanlage, in der sich diese Wohnung befindet, umfasst insgesamt 55 Einheiten und bietet eine breite Palette an Wohnmöglichkeiten. Hier können Sie aus 1- bis 4-Zimmer-Wohnungen wählen, die zwischen 24 m<sup>2</sup> und 157 m<sup>2</sup> variieren. Diese Einheiten sind in unterschiedlichen Varianten verfügbar: möbliert, mit Einbauküche oder unmöbliert, um den verschiedenen Bedürfnissen und Vorlieben der Bewohner gerecht zu werden.*

*Das Gebäude erstreckt sich vom Erdgeschoss bis zum 4. Obergeschoss und ist teilweise mit Aufzügen ausgestattet, die den Zugang zu den oberen Etagen erleichtern. Jede Wohnung in der Anlage verfügt über einen Balkon, eine Terrasse oder eine Dachterasse, die zusätzlichen Raum im Freien bieten, sowie über Kellerräume für zusätzlichen Stauraum.*

*Für jede Lebenssituation ist hier etwas dabei: Ob Sie eine kompakte 1-Zimmer-Wohnung suchen, die sich ideal für Singles oder Studenten eignet, oder eine geräumige 4-Zimmer-Wohnung für eine Familie oder eine Wohngemeinschaft – die Anlage bietet flexible Lösungen, die auf verschiedene Bedürfnisse abgestimmt sind. Die moderne Ausstattung und die durchdachte Planung sorgen dafür, dass sich jeder Bewohner wohlfühlen kann.*

*Dank der hervorragenden Lage im Stadtteil Gostenhof profitieren die Bewohner von einer ausgezeichneten Anbindung und einer Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten in der Umgebung. Die Nähe zu öffentlichen Verkehrsmitteln, Einkaufsmöglichkeiten und Bildungseinrichtungen macht diese Wohnung besonders attraktiv für Berufspendler, Studierende und alle, die eine zentrale, gut erreichbare Wohnsituation suchen. Zudem stellt diese Wohnung eine sehr gute Kapitalanlage dar, da sie sowohl in Bezug auf die Lage als auch auf die Ausstattung hohen Wert bietet. Zur Ausstattung der Anlage gehören außerdem 40 Tiefgaragenstellplätze, darunter 9 mit Schnellladestation, sowie ausreichend Motorrad- und Fahrradstellplätze.*

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## **Ausstattung**

*Die Wohnungen in dieser hochwertigen Anlage sind modern und komfortabel eingerichtet und bieten zahlreiche Annehmlichkeiten für ein angenehmes Wohngefühl. Die Fenster sind aus PVC und doppelt verglast, was für eine gute Isolierung und hohe Energieeffizienz sorgt. Der Boden in den Wohnbereichen ist mit pflegeleichtem Laminat ausgelegt, während das Badezimmer einen robusten Fliesenboden aufweist. Die massive Bauweise der Gebäude garantiert eine solide und langlebige Struktur.*

*Die umfassende Elektroinstallation umfasst unter anderem einen Deckenauslass mit getrennter Ausschaltung und einen E-Herdanschluss. Es gibt zahlreiche Steckdosen für Kühl-Gefrierkombinationen, Dunsthauben, Mikrowellen und andere Geräte. Zudem sind Zweifach- und Dreifachsteckdosen für Arbeitsbereiche vorhanden sowie Anschlüsse für Radio, TV und Telefon. Auch für die elektrische Verschattung sind Auf-Ab-Taster installiert.*

*Im Badezimmer finden sich zwei Einfachsteckdosen beim Waschbecken sowie ein Deckenauslass und ein Wandauslass über dem Spiegel. Der Kellerraum ist mit einem Lampenauslass und einer Steckdose ausgestattet.*

*Zusätzlich verfügen alle Wohnungen über einen Balkon oder eine Terrasse, die jeweils mit einer Außenleuchte und einer Steckdose ausgestattet sind. Das Gebäude ist mit Aufzügen versehen, die den Zugang zu den oberen Etagen erleichtern. Eine Tiefgarage steht zur Verfügung, wobei einige Stellplätze mit Schnellladestationen für Elektroautos ausgestattet sind.*

*Diese umfassende Ausstattung gewährleistet einen modernen und komfortablen Wohnstandard, ideal für alle, die Wert auf Qualität und Bequemlichkeit legen.*

## **Sonstiges**

*Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.*

*Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.*

**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | [info@pcservice-voll.de](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://Media-Store.net)

[Online ansehen](#)