



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Top Lage

Jetzt exklusiv bei FALC Immobilien



FALC
IMMOBILIEN

EINFACH MEHR.

Objektnummer FALC-CoMa-58399

Nürnberg Gleißhammer: Großzügige 4-Zimmer-Wohnung mit perfekter Anbindung

Eckdaten

Kaufpreis

225.000,00 €

Provision

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	90,0 m²
Gesamtfläche	90,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Baujahr	1899
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
WG-Geeignet	
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Etage
Befeuerung	Gas
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	01.07.2024
Energiekennwert	326,0 kWh/(m²*a)
Energieträger	Gas
Energieeffizienzklasse	H
Ausstelldatum	02.07.2014
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Perfekt gelegen in einer dynamischen und lebensfrohen Nachbarschaft mit einer ausgewogenen Mischung aus jungen Familien, Berufstätigen und Senioren präsentiert sich dieses Immobilienangebot als attraktive Wohn- oder Investmentmöglichkeit.

Gesunde Abwechslung vom Alltag wird hier groß geschrieben, pures Vergnügen sowohl für kulinarische Feinschmecker als auch Sportbegeisterte. Ausgezeichnete Restaurants wie das nah gelegene "Asia Imbiss", beliebte Bars wie "Bierfäßla" und top-moderne Fitnessstudios wie das "Studio No.1" bereichern die unmittelbare Umgebung und sorgen für eine exquisite Work-Life-Balance.

Profitieren Sie von einer idealen Anbindung an das öffentliche Netz und die individuelle Mobilität. Mit Bushaltestellen, wie der "Burgerstraße", nur ein paar Schritte entfernt und der unweit gelegenen Bahnstation "Nürnberg-Gleißhammer" erreichen Sie bequem und schnell alle Ziele in der Stadt und darüber hinaus. Bequem erreichbar sind auch die Autobahnen - eine bemerkenswerte Vorteil für Berufspendlern. Hervorzuheben ist auch die Nähe zum nächstgelegenen internationalen Flughafen, was insbesondere für Vielreisende von großem Nutzen ist.

Der hohe Wohnkomfort wird durch hervorragende Nahversorgung ergänzt. Einkaufsmöglichkeiten, wie der Supermarkt "REWE", Apotheken wie die "Goldbach-Apotheke", sowie Postbüros sind in Gehentfernung gelegen und decken den täglichen Bedarf.

Die Lage punktet zudem durch eine breite Palette an sozialen und kulturellen Einrichtungen, ausgezeichneten Bildungsstätten sowie zahlreichen Aktivitäten für Kinder. Schulen wie die "Scharrerschule" und Kindergärten wie der "Kinderladen Kupferhupfer" sind nur ein paar Meter entfernt.

Zuletzt trägt die grüne Umgebung mit mehreren Parks und Spielplätzen zu einer hohen Lebensqualität bei und macht den Ort besonders attraktiv für Familien, während kulturelle Ziele wie das Historische Straßenbahndepot St. Peter Kulturliebhaber anspricht.

In seiner Gesamtheit stellt die Lage dieser Immobilie eine perfekte Symbiose aus lebendiger Urbanität, hervorragender Infrastruktur und grüner Oase dar. Ein feel-good Ort für alle Generationen und Lebensstile.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im lebhaften Herzen von Nürnberg! Diese charmante 4-Zimmer-Wohnung, die Ihnen ca. großzügige 90 Quadratmeter Wohnfläche bietet, vereint urbanes Lebensgefühl mit dem Komfort eines familienfreundlichen Rückzugsorts.

Unschlagbare Lage:

In einem liebevoll gepflegten Mehrfamilienhaus aus dem frühen 20. Jahrhundert gelegen, befindet sich die Wohnung im begehrten Stadtteil Gleißhammer. Die zentrale Lage macht das tägliche Leben besonders angenehm: Der Hauptbahnhof von Nürnberg ist nur wenige Minuten entfernt, was Ihnen eine exzellente Anbindung an den öffentlichen Nah- und Fernverkehr ermöglicht. Alle Stadtteile Nürnbergs sowie andere Städte und Regionen sind von hier aus schnell und unkompliziert erreichbar.

Für den täglichen Bedarf ist bestens gesorgt: Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, gemütliche Restaurants und Cafés, Schulen, Kindergärten und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Wohnkomfort, der begeistert:

Die Wohnung präsentiert sich in einem sehr gepflegten Zustand und besticht durch helle, einladende Räume, die eine warme und behagliche Atmosphäre schaffen. Die großzügige Wohnfläche eröffnet flexible Gestaltungsmöglichkeiten und bietet ausreichend Platz für die Bedürfnisse Ihrer Familie. Die moderne Einbauküche ist funktional und lässt keine Wünsche offen – ideal für die Zubereitung Ihrer Lieblingsgerichte.

Ein besonderer Hinweis: Die Wohnung ist derzeit vermietet, was sie auch für Kapitalanleger besonders interessant macht. Die aktuellen Mieter schätzen das angenehme Wohnumfeld und die hervorragende Lage, sodass diese Immobilie als solide Investition oder als zukünftiges Eigenheim gleichermaßen attraktiv ist.

Diese Wohnung ist die perfekte Wahl für Familien, die eine zentrale und komfortable Wohnmöglichkeit suchen, ohne auf die Annehmlichkeiten des Stadtlebens verzichten zu müssen. Entdecken Sie jetzt Ihren neuen Lebensmittelpunkt in Nürnberg!

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Die Wohnung präsentiert sich in einem erstklassigen Zustand und bietet ein behagliches Wohnumfeld.

Die lichtdurchfluteten und großzügigen Räume schaffen eine einladende Atmosphäre für Ihre Familie.

Die gut durchdachte Raumaufteilung ermöglicht eine flexible Nutzung nach Ihren individuellen Bedürfnissen.

Entspannen Sie im Tageslichtbadezimmer mit Wanne und genießen Sie Momente der Ruhe und Erholung.

Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet und lädt zum Kochen und Genießen ein.

Dank der effizienten Etagenheizung herrscht in der gesamten Wohnung eine angenehme Wärme.

Die doppelverglasten Holz-Fensterrahmen bieten eine optimale Isolierung und schützen vor Lärm und Witterungseinflüssen.

Diese Wohnung ist die ideale Wahl für Familien, die ein komfortables und zentral gelegenes Zuhause suchen und zugleich die Vorzüge des urbanen Lebensstils genießen möchten. Kommen Sie vorbei und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Nürnberg!

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN



FALC
IMMOBILIEN

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP



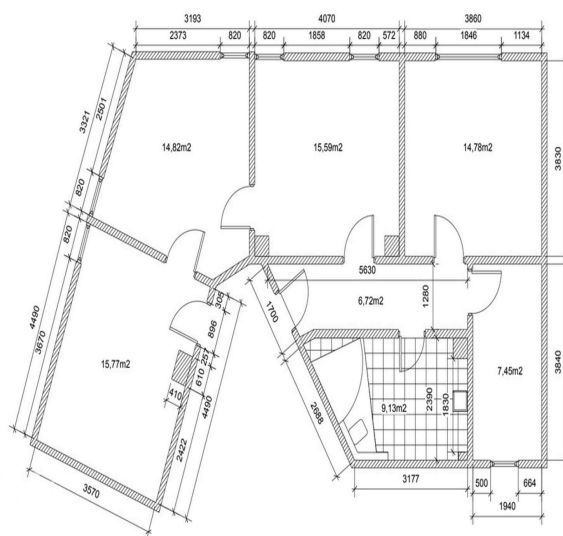
IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import



Grundriss



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

Tel: 06734 - 4973573 | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)