



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuSc-58688

2-Zimmer EG Wohnung

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

330.000,00 €
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	51,0 m²
Gesamtfläche	51,0 m²
Anzahl Zimmer	2,0
Anzahl Schlafzimmer	1,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0

Ausstattungskategorie	Gehoben
Küche	Einbauküche
Bodenart	Parkett, Fliesen
Heizungsart	Fernwärme
Befeuerung	Elektro
Fahrstuhl	Personen
Unterkellert	Keller

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Energieträger	Strom
Stromwert	29.5
Energieeffizienzklasse	A PLUS
Ausstelldatum	08.08.2020
Geltende EnEV	2008
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

Die attraktive Wohnlage in Nürnberg bietet eine perfekte Kombination aus urbanem Leben und entspannender, grüner Umgebung. Der nahegelegene Stadtpark, nur 200 Meter entfernt, bietet zahlreiche Freizeitmöglichkeiten und lädt zu entspannenden Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten ein. In unmittelbarer Nähe befinden sich zudem mehrere Kindergärten, wie der Kuschelbär und die Maxfeld Minis, die für junge Familien ideal sind.

Durch die gute Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr, erreichbar über Bushaltestellen wie Friedenstraße und Tellstraße sowie der Tram-Station Stadtpark Schleife, bewegen Sie sich schnell und unkompliziert durch die Stadt. Die Innenstadt ist nur wenige Minuten entfernt, ebenso wie der nächste internationale Flughafen, der etwa 20 Kilometer entfernt liegt und eine hervorragende Anbindung an nationale und internationale Reiseziele bietet.

Vielseitige Einkaufsmöglichkeiten gestalten den Alltag angenehm und bequem. Der Supermarkt NORMA liegt in etwa 500 Metern Entfernung und deckt den täglichen Bedarf problemlos ab. Für Ihre Gesunderhaltung stehen Ihnen nahegelegene Arztpraxen wie Dr. phil. Peter Ullmann sowie das Parcside Medical Center zur Verfügung. Apotheken, wie die Stadtpark-Apotheke, sind ebenfalls in der unmittelbaren Umgebung.

Die Nachbarschaft zeichnet sich durch ein hohes Maß an Individualität und Gemütlichkeit aus. Vielfältige Restaurants, darunter die Taverna Jamas und das Restaurant Julia, verwöhnen mit kulinarischen Genüssen. Das niveauvolle Abendprogramm und die kulturellen Veranstaltungsangebote sorgen für eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung.

Für Familien und Sportbegeisterte sind die örtlichen Spielplätze und Sportstätten wie die Dreifachturnhalle des Hans-Sachs-Gymnasiums ein besonderes Plus. Schulen wie die Friedrich-Hegel-Schule sind schnell zu erreichen und bieten eine ausgezeichnete Bildungseinrichtung für Ihre Kinder.

Durch die hohe Lebensqualität, die durch den Lage-Index bestätigt wird, und die gut gepflegte Infrastruktur ist diese Wohnlage sowohl für junge Familien als auch für Senioren äußerst attraktiv. Ein harmonisches Miteinander und eine angenehme Nachbarschaft runden das Leben in diesem Viertel ab.

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 der Parkstraße 46 in Nürnberg, einem charmanten Zuhause in einer begehrten Wohnlage. Dieses Haus bietet auf einer Grundstücksfläche von 50,96 Quadratmetern eine ideale Kombination aus Gemütlichkeit und urbanem Lebensstil.

Mit einer Wohnfläche von ebenfalls 50,96 Quadratmetern ist dieses kompakte, aber gut gedachte Heim perfekt für Singles oder Paare, die Wert auf eine zentrale Lage legen. Die zwei Zimmer bieten ausreichend Platz für Wohn- und Schlafbereich sowie individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, der zusätzlichen Raum im Freien bietet und zu entspannten Stunden an der frischen Luft einlädt.

Ein weiterer Pluspunkt ist der zum Objekt gehörende Keller, der Ihnen wertvolle Staufläche bietet und so für Ordnung im Wohnbereich sorgt. Für 330.000 Euro erhalten Sie nicht nur ein Zuhause, sondern auch eine Investition in eine der attraktivsten Gegenden Nürnbergs.

Die Parkstraße zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, mit schnellen Verbindungen zu Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Einrichtungen und öffentlichen Verkehrsmitteln. Zudem profitieren Sie von der Nähe zu Grünflächen und Erholungsgebieten, die zur hohen Lebensqualität im Viertel beitragen.

Dieses Haus bietet die perfekte Balance aus komfortablem Wohnen und einer erstklassigen Lage in Nürnberg. Entdecken Sie die Möglichkeiten, die dieses Objekt bietet, und lassen Sie sich von seinem Charme überzeugen.

Sonstiges

In einem der begehrtesten Stadtteile Nürnbergs, eingebettet in eine ruhige, grüne Umgebung, befindet sich dieses charmante Haus. Es bietet sowohl jungen Paaren als auch Einzelpersonen eine exzellente Wohnqualität. Mit einer Wohnfläche von ca. 51 Quadratmetern verteilt auf zwei Zimmer, ist das Haus der ideale Rückzugsort und ermöglicht gleichzeitig modernen Komfort dank eines Balkons und eines Kellers.

Die Umgebung besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur. Innerhalb von wenigen Gehminuten erreichen Sie drei Kindergärten, darunter "Der Kuschelbär" und "Maxfeld Minis", was die Lage besonders attraktiv für junge Familien macht. Für kulinarische Genüsse stehen Ihnen beliebte Lokaltäten wie die "Taverna Jamas" und das Restaurant "Julia" zur Verfügung. Auch medizinische Versorgung ist in der unmittelbaren Umgebung gesichert, mit der Praxis von Dr. phil. Peter Ullmann und der Hausarztpraxis Ivan Fintan in unmittelbarer Reichweite.

Durch die erstklassige Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, mit Bushaltestellen wie

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

"Friedenstraße" und "Tellstraße" in direkter Nachbarschaft, sind sowohl das Stadtzentrum als auch andere Stadtteile schnell und bequem erreichbar. Die nächste Tram-Station "Stadtpark Schleife" ist ebenfalls nur ca. 5 Gehminuten entfernt.

Die Freizeitgestaltung kommt hier ebenfalls nicht zu kurz: Der nur etwa 200 Meter entfernte Stadtpark bietet sich ideal für entspannte Spaziergänge an. Für Familien mit Kindern ist auch der nahegelegene Spielplatz „Virchowstraße“ ein wichtiger Anlaufpunkt. Fitnessbewusste Einwohner haben Zugang zu verschiedenen Sportstätten, darunter die Dreifachturnhalle des Hans-Sachs-Gymnasiums.

Einkaufsmöglichkeiten sind ebenfalls zahlreich und bequem erreichbar. Der nächste Supermarkt, NORMA, befindet sich in einer Entfernung von ca. 500 Metern. Apotheken wie die Stadtpark-Apotheke sowie die Schiller-Apotheke liegen ebenfalls in der Nähe. Parkhäuser und Parkplätze sind ausreichend vorhanden, sodass auch individuelle Mobilität keinerlei Probleme bereitet.

Eine besonders erwähnenswerte Anbindung bietet der internationale Flughafen Nürnberg, der in ca. 20 Minuten mit dem Auto erreichbar ist. Dies ist besonders vorteilhaft für Berufspendler und Vielreisende.

Insgesamt bietet dieses Haus eine ausgewogene Mischung aus urbanem Lebensstil und ruhiger, familienfreundlicher Atmosphäre, optimiert durch eine hervorragende Infrastruktur und vielseitige Freizeitmöglichkeiten. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einmaligen Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

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

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)