



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Sofort besichtigen**



Schnell Termin vereinbaren.

EINFACH MEHR.



Objektnummer FALC-JuSc-64736

**Exklusive Maisonette-Wohnung in Nürnbergs begehrter Lage -  
Wohnen auf zwei Ebenen!**

### Eckdaten

**Kaufpreis**

**695.000,00 €**

**Kaufpreis pro m<sup>2</sup>**

**4.421,05 €**

**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>190,0 m²</b>               |
| <b>Gesamtfläche</b>          | <b>190,0 m²</b>               |
| <b>Anzahl Zimmer</b>         | <b>5,0</b>                    |
| <b>Anzahl Schlafzimmer</b>   | <b>2,0</b>                    |
| <b>Anzahl Badezimmer</b>     | <b>3,0</b>                    |
| <b>Anzahl Stellplätze</b>    | <b>2,0</b>                    |
| <b>Anzahl Balkone</b>        | <b>2,0</b>                    |
| <b>Baujahr</b>               | <b>1983</b>                   |
| <b>Zustand</b>               | <b>Gepflegt</b>               |
| <b>Ausstattungskategorie</b> | <b>Gehoben</b>                |
| <b>Bad</b>                   | <b>Dusche, Wanne, Fenster</b> |
| <b>Küche</b>                 | <b>Einbauküche</b>            |
| <b>Bodenart</b>              | <b>Fliesen, Marmor</b>        |
| <b>Kamin</b>                 |                               |
| <b>Heizungsart</b>           | <b>Fussboden</b>              |
| <b>Befeuerung</b>            | <b>Gas</b>                    |
| <b>Fahrstuhl</b>             | <b>Personen</b>               |
| <b>Stellplatzart</b>         | <b>Tiefgarage</b>             |
| <b>Gartennutzung</b>         |                               |
| <b>Wintergarten</b>          |                               |
| <b>DV Verkabelung</b>        |                               |
| <b>Unterkellert</b>          | <b>Keller</b>                 |
| <b>Abstellraum</b>           |                               |
| <b>Gäste-WC</b>              |                               |

### Energieausweis

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| <b>Energieausweistyp</b>      | <b>Bedarfsausweis</b> |
| <b>Gültig bis</b>             | <b>16.05.2028</b>     |
| <b>Energieträger</b>          | <b>Gas</b>            |
| <b>Energieeffizienzklasse</b> | <b>B</b>              |
| <b>Ausstelldatum</b>          | <b>16.05.2018</b>     |
| <b>Geltende EnEV</b>          | <b>2014</b>           |
| <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 befindet sich in einer der begehrtesten Lagen Nürnbergs in unmittelbarer Nähe zum Tiergarten. Die ruhige und dennoch zentral gelegene Umgebung zeichnet sich durch eine hohe Lebensqualität aus. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitangebote sind bequem erreichbar. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend.*

## Objektbeschreibung

*Diese attraktive Maisonette-Wohnung befindet sich in einer gepflegten Wohnanlage in Mögeldorf. Die Wohnanlage wurde im Jahr 1983 erbaut und präsentiert sich in einer ansprechenden Nachbarschaft. Das hier angebotene Penthouse bietet eine stilvolle und exklusive Wohnatmosphäre. Durch die Zusammenlegung von zwei Wohneinheiten entstand eine großzügige und individuelle 5-Zimmer-Penthouse-Maisonette-Wohnung, die sich im begehrten Osten von Nürnberg befindet.*

**Objektdaten:** Gesamtfläche: ca. 190 m<sup>2</sup>

**Zimmer:** 5 Zimmer

**Etagen:** 2 Ebenen

**Terrassen:** West- und Ostterrasse

**Wintergarten:** Ja

**Bodenbeläge:** Hochwertiger Marmor (untere Ebene), Velourteppich (obere Ebene)

**Untere Ebene**

*Die untere Ebene zeichnet sich durch ihren einladenden Wohnbereich aus, der als Herzstück des Hauses dient. Ein stilvoller Kamin sorgt für eine behagliche Atmosphäre, während die angrenzende Westterrasse ideal ist, um die Abendsonne zu genießen.*

*Die großzügig gestaltete Küche bietet reichlich Platz für gemeinsames Kochen und geselliges Beisammensein. Ergänzend dazu gibt es eine praktische Waschküche, einen Ankleideraum, sowie ein Duschbad eine separate Gästetoilette.*

*Vom Essbereich aus gelangt man auf die Ostterrasse, die sich zur geschützten Innenhofseite hin orientiert und einen ruhigen Rückzugsort bietet.*

**Obere Ebene:**

*Auf der oberen Etage erwartet Sie ein Schlafzimmer mit eigenem Badezimmer, das idealen Komfort garantiert. Ein weiterer Schlafbereich mit eigenem Duschbad bietet Flexibilität für Gäste oder Familienmitglieder. Die Galerie dieser Ebene dient als vielseitiger Bereich, der sich hervorragend als Lese- oder Arbeitsraum nutzen lässt.*

*Der Wintergarten ist ein weiteres Highlight: Vollständig überdacht, bietet er die Möglichkeit, als Fitnessraum oder einfach als entspannter Rückzugsort zu dienen.*

**Ausstattung:**

**Edler Marmorboden auf der unteren Ebene**

**Hochwertiger Velourteppich auf der oberen Ebene**

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

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

[Online ansehen](#)



# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

## IMMOMANAGER

***Zwei Terrassen (West- und Ostlage) für sonnige und schattige Momente***

***Kamin im Wohnbereich***

***Wintergarten mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten***

***Separater Ankleideraum und Waschküche***

***Besonderheiten: Diese Wohnung bietet nicht nur erstklassige Wohnflächen, sondern auch eine einzigartige Kombination aus gehobener Ausstattung und durchdachter Raumaufteilung. Mit ihren Terrassen, dem Wintergarten und den hochwertigen Materialien stellt sie ein absolutes Highlight auf dem Immobilienmarkt dar.***

***Kontakt: Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von diesem exklusiven Wohnraum selbst zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!***

**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

*Diese Maisonette-Wohnung in Nürnberg- Mögeldorf bietet einen großzügigen und stilvollen Wohnraum auf zwei Ebenen. Mit hochwertiger Ausstattung, zwei Terrassen und einem Wintergarten erfüllt sie die Ansprüche an exklusives und komfortables Wohnen. Die attraktive Lage und die gute Anbindung an die Infrastruktur machen diese Wohnung zu einem idealen Zuhause für anspruchsvolle Menschen, die viel Raum zum Wohnen benötigen und zeitlose Eleganz schätzen. Die Wohnung verfügt über Holzfenster mit Doppel-Isolierverglasung und bietet somit eine gute Wärme- und Schalldämmung. Im Erdgeschossbereich finden Sie edlen Carrara- und Jura-Marmor als Bodenbelag. Die Beheizung und Warmwasserversorgung erfolgen über eine Gas-Zentral und Fußbodenheizung.*

## Sonstiges

*Falls Sie Wert auf eine ruhige Lage, eine durchdachte Raumaufteilung und ein gehobenes Wohnumfeld legen, könnte dieses Objekt genau das Richtige für Sie sein. Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7-Hotline unter der Rufnummer 0800-6460646, über die Sie uns jederzeit erreichen können.*

*Wenn Sie Interesse an der Immobilie haben, fordern Sie gerne das ausführliche Exposé an, das Ihnen in der Regel kurzfristig und automatisch zugesandt wird. Sollten Sie eine Besichtigung wünschen, antworten Sie am besten direkt per E-Mail auf das Exposé. Wir setzen uns umgehend mit Ihnen in Verbindung und unterbreiten Ihnen passende Terminvorschläge. Bitte geben Sie dabei stets Ihre vollständigen Kontaktdaten an.*

*Die Objektbeschreibung basiert ganz oder teilweise auf den Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Informationen übernehmen wir keine Gewähr.*

*Möchten auch Sie Ihre Immobilie professionell vermarkten? Dann kontaktieren Sie uns gerne! Wir stehen Ihnen täglich von Montag bis Sonntag zwischen 6:00 und 22:00 Uhr persönlich zur Verfügung. Über 200.000 aktive Interessenten warten bereits auf Ihr Angebot.*

*Bitte beachten Sie, dass das Exposé möglicherweise unter Zuhilfenahme von Künstlicher Intelligenz (KI) erstellt oder überarbeitet wurde. Dabei wurden jedoch keine wesentlichen Merkmale verändert.*

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](https://www.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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

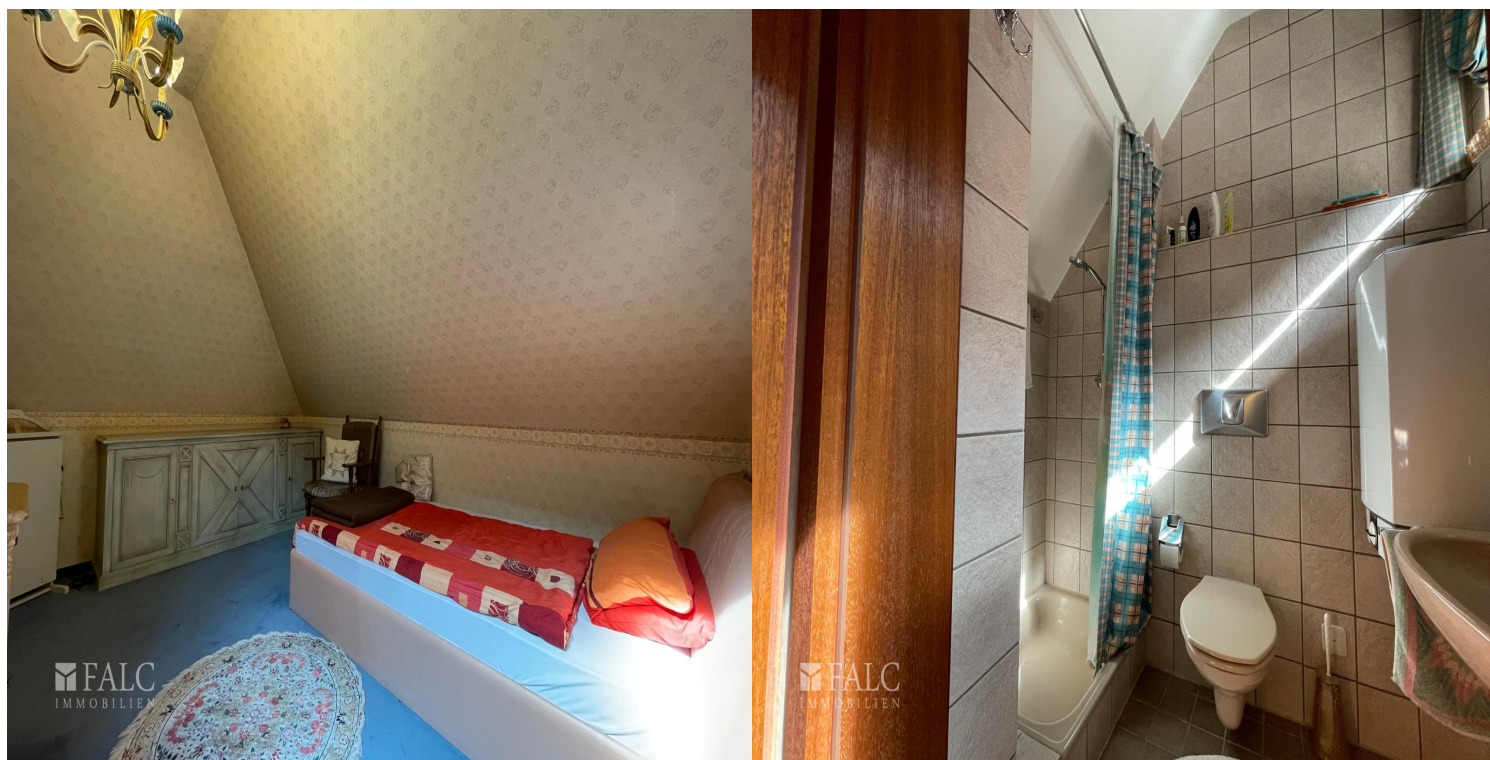
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



**Media-Store.net**

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

[Media-Store.net](http://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](mailto:info@pcservice-voll.de)

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

[Online ansehen](#)





WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

Unterer Bereich



FALC  
IMMOBILIEN

Oberer Bereich



FALC  
IMMOBILIEN

**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](#)