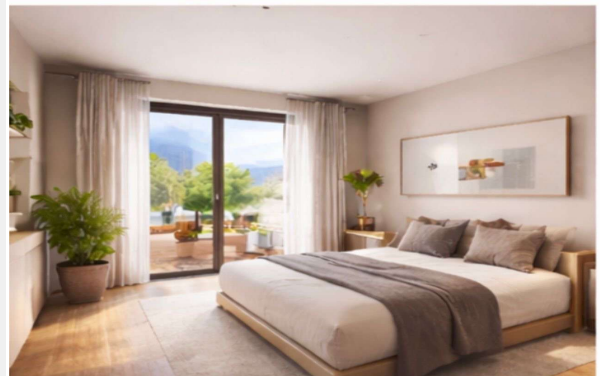




WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-JuSc-81716

## Neubau 2 Zimmer Apartment

### Eckdaten

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

**514.331,00 €**  
**8.744,00 €**  
**keine Käuferprovision 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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

<b>Wohnfläche</b>	<b>57,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>57,8 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>2,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>1,0</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>Baujahr</b>	<b>2028</b>
<b>Zustand</b>	<b>ERSTBEZUG</b>
<b>Ausstattungskategorie</b>	<b>Gehoben</b>
<b>WG-Geeignet</b>	
<b>Bad</b>	<b>Dusche</b>
<b>Küche</b>	<b>Einbauküche</b>
<b>Bodenart</b>	<b>Parkett</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Fussboden</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Fahrstuhl</b>	<b>Personen</b>
<b>Stellplatzart</b>	<b>Tiefgarage</b>
<b>Barrierefrei</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>08.06.2026</b>
<b>Energieträger</b>	<b>Fernwärme</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>Liegt bei Besichtigung vor</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](#)



WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*

IMMOMANAGER

## **Lage**

### **Infrastruktur & Versorgung**

*Im Stadtteil und unmittelbarer Umgebung gibt es Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf (z. B. Supermärkte, Drogerien) sowie Ärzte, Bäckereien und Handwerksbetriebe – viele davon fußläufig erreichbar.*

*Doos profitiert davon, dass es direkt an wichtigen Straßen wie der Fürther Straße liegt, über die man schnell andere Stadtteile und Bereiche erreicht.*

### **Wohngefühl**

*Die Wohngebiete sind meist städtisch-urban mit gemischter Struktur: ältere, gewachsene Quartiere und neuere Wohnanlagen.*

*In einzelnen Anlagen wird insbesondere eine ruhige Wohnatmosphäre kombiniert mit urbaner Nähe beschrieben, was für Familien und Berufspendler attraktiv ist.*

### **Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV)**

*In der Nähe von Doos befinden sich U-Bahn-Haltestellen der Linie U1, z. B. Gostenhof station oder Eberhardshof station, von denen man schnell Richtung Innenstadt oder auch nach Fürth kommt.*

*Die U-Bahnlinie U1 (eine der Hauptlinien Nürnbergs) verbindet zahlreiche zentrale Punkte und hat oft kurzen Takt.*

*Nürnberg als Stadt hat vielfältige Freizeit- und Kulturoptionen, einschließlich Museen, Sportanlagen und Naherholungsgebieten.*

## **Objektbeschreibung**

*Modern geplante 2-Zimmer im Erdgeschoss (EG). Die Wohnung ist Teil eines Neubauprojekts und eignet sich für Eigennutzer sowie Kapitalanleger. Geplante Fertigstellung liegt 31.12.2028; die garantierte Fertigstellung wurde auf den 30.09.2030 gesetzt.*

### **Besonderheiten zum Objekt**

*Steuervorteil - bis zu 80% Sonderabschreibung KfW Förderkredit mit Tilgungszuschuss*

*Vermietungsservice und Mietpool Möblierungskonzept*

**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

## **Ausstattung**

*Die Wohnung verfügt über zwei gut geschnittene Zimmer, ein Bad sowie eine offene Wohnküche. Aufgrund der Lage im Erdgeschoss sind ein praktischer Zugang und kurze Wege gewährleistet — ideal für Paare, Singles oder als Kapitalanlage zur Vermietung.*

*Besondere Merkmale (mögliche Ausstattungsbeispiele):*

*Fußbodenheizung*

*Hochwertige Bodenbeläge (z. B. Parkett in Wohnräumen)*

*Moderne Einbauküche (optional, Kostenanteil: 9.000 €)*

*Barrierearmer Zugang/ebenerdiger Eingang*

*Energieeffiziente Haustechnik (Niedrigenergie/optional Wärmepumpe oder Fernwärme, abhängig von finaler Planung)*

## **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](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](#)