

Exposé

Erdgeschosswohnung in Heroldsberg

Moderner Luxus - Neuwertige 3 Zimmerwohnung mit stylisher Kücheninsel



Objekt-Nr. **OM-326864**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **359.000 €**

Ansprechpartner:
Marco Wölfel
Mobil: 0176 83156920

90562 Heroldsberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	2019	Übernahme	ab Datum
Etagen	1	Übernahmedatum	01.04.2025
Zimmer	3,00	Zustand	Neuwertig
Wohnfläche	89,00 m ²	Schlafzimmer	1
Nutzfläche	104,00 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Holzpellets	Etage	Erdgeschoss
Preis Garage/Stellpl.	11.900 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	349 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das Beste aus beiden Welten. Schnell in der Stadt und idyllische Ruhe zugleich.

Die moderne Wohnung, in dem erst 2019 gebauten Neubau, besticht durch moderne Einrichtung, den hellen Boden und eine luxuriöse Einrichtung.

Die Umgebung ist sicher, ruhig und leicht zugänglich.

Ausstattung

Diese charmante Wohnung aus dem Jahr 2019 versprüht mit ihrer luxuriösen Ausstattung sofort ein einladendes Gefühl.

Der durchgehend moderne, helle Bodenbelag in Schlafzimmer, Ankleidezimmer und Wohn-Essbereich schafft eine freundliche Atmosphäre. Im Badezimmer verwöhnen Sie edle, dunkelgraue Fliesen und eine großzügige Regendusche, während goldene Armaturen und Badutensilien dem Raum einen exquisit modernen Akzent verleihen.

Das großzügige Hauptschlafzimmer ist Ihr Rückzugsort für erholsame Nächte. Das angrenzende Ankleidezimmer bietet Flexibilität und kann wahlweise als Büro oder Kinderzimmer eingerichtet werden. Der offene Wohn-Essbereich ist der perfekte Ort, um gemütliche Stunden zu verbringen, bietet viel Platz für eine große Loungearnituren und einen einladenden Esstisch.

Die Küche in stilvollem Schwarz-Gold-Design ist ausgestattet mit hochwertigen Geräten von AEG, Samsung und Bosch, einschließlich einer eingebauten Kaffeemaschine, einer hitzeresistenten Granitarbeitsplatte und einem geräumigen Side-by-Side-Kühlschrank.

Ein kleiner, gemütlicher Terrassenbereich blickt zum Hof und bietet einen ruhigen Ort zum Entspannen. Ein praktischer Abstellraum sorgt zusätzlich für Ordnung und ausreichend Stauraum. Dieses Zuhause wartet darauf, mit Leben gefüllt zu werden – ein perfekter Ort für alle, die Wert auf Stil und Komfort legen.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Barrierefrei

Sonstiges

Wir verkaufen aus Umzugsgründen unsere moderne und top eingerichtete 3 Zimmerwohnung, mit stylischer Einbauküche und Kücheninsel.

Inbegriffen sind ein Stellplatz, eine großes Kellerabteil und ein Fahrradkeller. Auf Wunsch kann ein weiterer Stellplatz erworben werden.

Weitere Objektunterlagen werden nach erster Kontaktaufnahme weitergeleitet. Aus Gründen der Privatsphäre sind auf den Bildern nicht alle Räume ersichtlich.

Lage

Die Wohnung liegt im schönen Kleingeschaidt, Ortsteil von Heroldsberg. Unmittelbar vor Nürnberg, Fürth und Erlangen liegend sind alle Geschäfte des täglichen Bedarfs schnell und einfach zugänglich.

Über die Bundesstraße und die Autobahn sind ausgiebige City Trips innerhalb weniger Minuten in Reichweite.

Für alle, die die Natur lieben bietet Kleingeschaidt tolle Möglichkeiten. In wenigen Minuten sind tolle Spaziergänge in der Natur, bis hin zu Wandertouren möglich.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gymnasium, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	69,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

