

Exposé

Wohnung in Nürnberg

**Wunderschöne 2,5-Zi WHG in Mögeldorf, TG inkl, Aufzug,
Balkon PROVISIONSFREI**



Objekt-Nr. OM-327359

Wohnung

Verkauf: **309.000 €**

Ansprechpartner:
Anna Osipova

Rehhofstr. 26
90482 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1995	Übernahme	sofort
Etagen	5	Zustand	gepflegt
Zimmer	2,50	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	79,00 m ²	Badezimmer	1
Nutzfläche	79,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Tiefgaragenplätze	1
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Ihr neues Zuhause in Nürnberg – Komfort und Stil vereint!

Willkommen in Ihrem zukünftigen Zuhause – einer einzigartigen 2,5-Zimmer-Wohnung in der beliebten Rehhofstraße 26, 90482 Nürnberg, das Komfort, Stil und eine ruhige Atmosphäre perfekt kombiniert!

Warum diese Wohnung genau das Richtige für Sie ist:

Großzügige 79 m² Wohnfläche, die Ihnen Raum für Ihre individuellen Wohnideen bietet.

Intelligente Raumaufteilung: Zwei helle Zimmer plus eine elegante Essdiele – optimal für Ihre Wohnträume.

Große Loggia mit Blick ins grüne Innenhofparadies – genießen Sie entspannte Momente an der frischen Luft.

Voll ausgestattete Küche und ein modernes, freundliches Badezimmer für maximalen Wohnkomfort.

Praktischer Stauraum, darunter eine Garderobe, die für Ordnung und ein angenehmes Wohngefühl sorgt.

Exklusiver Wohnkomfort in bester Lage:

Das gepflegte Gebäude aus 1995 bietet Ihnen alles, was Sie sich wünschen:

Neuer Aufzug für einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung und Tiefgarage.

Privatsphäre garantiert: Nur zwei Wohnungen auf Ihrer Etage – genießen Sie Ruhe und Exklusivität.

Eigener Tiefgaragenstellplatz – bereits im Preis enthalten!

Gaszentralheizung, die für wohlige Wärme sorgt.

Ausstattung

Exklusive Highlights, die Sie begeistern werden:

Einziehen und wohlfühlen: Die Wohnung ist modern und gepflegt – kein Renovierungsaufwand erforderlich!

Perfekt für Kapitalanleger: Vermietet ab 14.10.2024 – sichern Sie sich eine attraktive Rendite in einem begehrten Wohnviertel.

Top-Wohnlage mit Wertsteigerungspotenzial: Nürnberg-Mögeldorf zählt zu den aufstrebenden Stadtteilen mit einer stetig wachsenden Nachfrage.

Familienfreundliche Umgebung: Schulen, Kindergärten und Spielplätze sind schnell erreichbar – ideal für junge Familien.

Energieeffizient: Dank moderner Gasheizung profitieren Sie von niedrigen Energiekosten.

Flexibles Wohnen: Ideal für Singles, Paare oder kleine Familien – die clevere Raumaufteilung passt sich Ihren Bedürfnissen an.

Gute Nachbarschaft: Ein gepflegtes Wohnumfeld mit angenehmen Nachbarn, das für ein harmonisches Miteinander sorgt.

Schnelle Anbindung an die Autobahn: Perfekt für Pendler, mit schnellem Zugang zur A3, A6 und A9.

Geringe Nebenkosten: Durch effiziente Gebäudeverwaltung und moderne Ausstattung bleibt Ihr Budget geschont.

Smart Home-ready: Die Wohnung bietet bereits alle Anschlüsse für moderne Technologien und smarte Wohnlösungen.

Sicherheit geht vor: Das Haus ist mit einer modernen Schließanlage ausgestattet, und der Tiefgaragenplatz bietet zusätzlichen Schutz für Ihr Fahrzeug.

Vielfältige Freizeitmöglichkeiten: Ob Fitnessstudios, Restaurants oder Cafés – hier ist für jeden Geschmack etwas dabei.

Lichtdurchflutete Räume: Große Fenster sorgen für eine helle und freundliche Atmosphäre.

Hochwertige Bauweise: Solide Bauqualität mit langlebigen Materialien und durchdachtem Design.

Fußboden:

Parkett, Laminat, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Die Nachfrage nach modernen, gut gelegenen Eigentumswohnungen in Nürnberg ist hoch. Greifen Sie jetzt zu und sichern Sie sich Ihr Traumzu Hause!

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin: +49 1734593573

Schreiben Sie uns: anna.o@fuchs-real-estate.de

Lage

Top-Lage mit bester Anbindung:

Leben Sie in einem der begehrtesten Stadtteile Nürnbergs – Mögeldorf, bekannt für seine ruhige, grüne Umgebung und dennoch perfekte Anbindung:

Bahnhof Nürnberg-Mögeldorf – nur 10 Minuten zu Fuß, mit direkter S-Bahn-Anbindung an den Hauptbahnhof (S1).

Straßenbahnlinie 5 und mehrere Buslinien in direkter Nähe für eine schnelle Verbindung in die City.

Supermärkte wie Edeka & Rewe, Bäckereien, Apotheken und mehr – alles fußläufig erreichbar.

Freizeit & Erholung direkt vor der Haustür:

Tiergarten Nürnberg – in 15 Minuten mit dem Fahrrad erreichbar – perfekt für Familienausflüge!

Die Pegnitz – traumhafte Spazierwege und Joggingrouten entlang des Flusses.

Vielfältige Parks & Grünflächen, die zu Entspannung und sportlichen Aktivitäten einladen.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

