



## 90475 Nürnberg

Sonnige NEUBAU-Garten-Wohnung,  
SCHORNBAUM KARREE,  
Nürnberg - Altenfurt



**292.700 €**

Kaufpreis

**46,83 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Kirsch & Haubner**

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: 09181/82 65

[info@kirschundhaubner.de](mailto:info@kirschundhaubner.de)



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	46,83 m <sup>2</sup>
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

### Zustand

alter.alter_attr	Neubau
------------------	--------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	292.700 €
-----------	-----------

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	November 2024
Gruppennummer	8



## Ausstattung

---

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓



## Beschreibung

Niveauvolle, moderne Premiumwohnanlage in Nürnberg - Altenfurt  
Eine Immobilie, die zum Wohlfühlen geschaffen ist.

Die Wohnung:

- + Moderne, zeitlose Architektur mit einer hervorragenden Bauqualität und Premium-Ausstattung
- + Massiv gemauerte Wände aus Original KS-Stein (keine Trockenbauwände)
- + Hochwertiger 2-Schicht Echtholzparkett, Firma JOKA (Eiche geölt), fest eingebaut in allen Zimmern und Fluren - mehrere Verlegearten möglich
- + Freie Fliesenwahl für Küche, Diele, Bad, WC und Abstellraum
- + Hochwertige Elektroinstallationen, Firma BUSCH-JAEGER (Schalterprogramm Balance) mit vielen Anschlussmöglichkeiten
- + Komplette Netzwerkverkabelung in Wohnen / Schlafen / Kind / Arbeiten
- + Designer-Bäder mit modernster sanitärer Design-Einrichtung: KALDEWEI CONOFLAT Superflachduschkablen mit hochwertigen Klarglas-Duschkablen sowie KALDEWEI Badewanne PURO DUO
- + LTM Thermolüfter - Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung
- + Abschließbare Balkon- und Terrassentürelemente bzw. Hebeschiebetüren
- + Einbruchhemmende, schwere Wohnungstüren, Firma ASTRA
- + Videosprechanlage mit Farbmonitor, Firma BUSCH-JAEGER
- + Gartenwohnungen im Erdgeschoss erhalten einen Gartenschrank mit Licht und Steckdose

Die Wohnanlage:

- + 2 - 4-Zimmer-Wohnungen mit durchdachten Grundrissen
- + 5 Erdgeschoss-Wohnungen mit Gartenterrassen und abgezauntem Gartenanteil
- + 12 Obergeschoss-Wohnungen mit Balkonen / Loggien
- + 2 Penthouse-Wohnungen mit großen Dachterrassen
- + 16 Tiefgaragenstellplätze mit Wallboxvorbereitung (E-Mobilität) sowie 20 Kellerabteile
- + Nachhaltiges Energiekonzept: Effizienzhaus 55 EE (Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Solarthermie-Anlage, hocheffektives Wärmedämmsystem, niedrige Energiekosten usw.)
- + Barrierefreien Zugänge + großzügiger Fahrstuhl, Firma SCHINDLER
- + Attraktives 1.351 m<sup>2</sup> großes Grundstück mit anspruchsvoller, durchdachter Gartengestaltung
- + Grundstücksbeleuchtung mit hochwertigen Designerlampen mit LED-Leuchtmitteln

## Lage

- + Nürnberg – Stadtteil Altenfurt – ein begehrter Stadtteil mit hervorragender Infrastruktur
- + Geschäfte des täglichen Bedarfs alles vor Ort: Supermärkte, Bäckerei, Metzgerei, Banken, Ärzte, etc.
- + Familienfreundliches Umfeld mit Kindergarten sowie Grund- und Hauptschule
- + Hoher Freizeitwert im nahe gelegenen Lorenzer Reichswald
- + Schnelle Wege in die Innenstadt sowie zur Autobahn durch beste Anbindung
- + Großes Plus: S-Bahn-Haltestelle bietet zusätzliche Möglichkeiten

## Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:



Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr  
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr  
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



**KIRSCH & HAUBNER**  
IMMOBILIEN























# **DAS SCHORNBAUM KARREE**

**STILVOLL WOHNEN UND LEBEN**