



## 90475 Nürnberg

### Stilvoll. Modern. Ruhig.



**517.500 €**

Kaufpreis

**75,01 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

Iris Schafhausen  
Tel.: 09181 - 1299  
[info@glossner-immo.de](mailto:info@glossner-immo.de)



#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75,01 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	517.500 €
Aussen-Courtage	provisionsfrei

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung ✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung ✓

### Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Optimale Grundrisse

Verschiedene Varianten: Wohnungstypen in unterschiedlichen Größen und Lagen

Durchdachte Ausstattung: Luft-Wasser-Wärmepumpe, Fußbodenheizung, dezentrale Entlüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, dreifache Wärmeschutzverglasung

1A Bauqualität: Hochwertige Materialien

Moderne Ausstattung: Namhafte Hersteller für zeitlose Wertigkeit

Energiestandard / -ausweis: GEG Standard / in Vorbereitung

Stellplatz/Carport: wahlweise



## Beschreibung

---

### Schöner Wohnen

Eine geradlinige, zeitgemäße und klar strukturierte Optik macht dieses Wohnhaus zu einer Wohltat fürs Auge. Das Satteldach mit geringem Dachüberstand und modernen Ziegeln ist das Sahnehäubchen obendrauf und gibt dem Gebäude bei aller Modernität einen richtig urbanen Charakter. Ihr Auto parkt komfortabel am eigenen Stellplatz oder im Carport. Heimkommen, aufatmen und sich sofort wohlfühlen: Alles genau so, wie es sein soll.

### Grünes Idyll

Ein pflegeleichter Garten bei den Wohnungen im Erdgeschoss zum Spielen, Grillen und Genießen macht das Sommerglück perfekt. Und wenn das noch nicht reicht: Die grüne Umgebung befindet sich in unmittelbarer Nähe. Perfekte Verkehrsanbindung an die Autobahn A6. S-Bahn Anschluss 1 000 m entfernt. Kurze Wege für den täglichen Bedarf. Schulen, Sportvereine, Ärzte im nahen Umfeld.

### Innere Werte

Manche Details, die die Altenfurter Straße 62b zu einem besonderen Bauprojekt machen, erkennt man erst auf den zweiten Blick. Zum Beispiel die hochwertige Innenausstattung – von lichtdurchfluteten Fensterelementen bis zu geschmackvollen Sanitärprojekten. Ausstattungswünsche sind noch möglich.

### Energie & Umwelt

Warum unnötig Geld fürs Heizen ausgeben? In der Altenfurter Straße 62b werden Sie ganz automatisch zum Energiesparfuchs – der moderne Neubau-Standard hilft Ihnen dabei. Profitieren Sie von der durchdachten Heiztechnik und einzelraumgesteuerter Fußbodenheizung. Genießen Sie es! Leben Sie auf!

## Lage

---

Der Nürnberger Stadtteil Altenfurt liegt etwa 8 km südöstlich des Stadtzentrums. Altenfurt gehört zu den begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs.

Der Stadtteil ist geprägt von Einfamilien- und Doppelhäusern sowie gepflegten Wohnanlagen mit viel Grünanteil.

Altenfurt besitzt einen hohen Freizeitwert: Der nahe gelegene Lorenzer Reichswald lädt mit seinen weitläufigen Rad- und Wanderwegen zu Ausflügen in die Natur ein.

Der große und der kleine Dutzendteich sowie der Tiergarten sind per Auto oder Fahrrad in wenigen Minuten erreichbar.

Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten deckt alle Anforderungen des täglichen Bedarfs. Restaurants und Gasthöfe bieten ein Angebot für jeden Geschmack.

Altenfurt hat eine sehr gute Verkehrsanbindung: Mit dem Auto oder der S-Bahn gelangt man in etwa zehn Minuten in die City von Nürnberg. Anschlussstellen der Autobahn liegen in unmittelbarer Nähe



und bieten eine schnelle Verbindung zum Straßenfernnetz (A6 / A9). Mit mehreren Buslinien und einer S-Bahn-Station ist der Stadtteil gut an den öffentlichen Nahverkehr angebunden.





