

Exklusive Maisonnettewohnung

Ihr neues Zuhause im Nibelungenviertel



Exklusive Maisonettewohnung

Ihr neues Zuhause im Nibelungenviertel



Wohntyp: Maisonettewohnung
Größe: 2 Zimmer
Wohnfläche: ca 114 qm
Preis: € 440.000,-

Baujahr: 2003
Objektzustand: gepflegt,
Renovierungsarbeiten
notwendig (Böden)
Heizungsart: zentral
Energieausweis 

Einzigartige Lage

Die Maisonettewohnung in der Guntherstraße befindet sich im zentral gelegenen und lebhaften Nibelungenviertel im Süden der Nürnberger Innenstadt. Die Gegend ist bekannt für ihre bunte Mischung aus urbanem Leben, historischen Gebäuden und moderner Infrastruktur.

Die Guntherstraße selbst ist eine ruhige Nebenstraße, die dennoch von der Nähe zu allen Annehmlichkeiten des täglichen Lebens profitiert. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Bäckereien und gemütliche Cafés sind bequem zu Fuß erreichbar. In der Umgebung gibt es auch eine Vielzahl von Restaurants mit internationalen Küchen, die den vielfältigen Charakter des Viertels unterstreichen.

Ihr neues Zuhause im Nürnberger Süden

Für Familien sind Schulen und Kindergärten in der Nähe vorhanden, und auch Freizeiteinrichtungen wie das Luitpoldhain-Parkgelände und der Volkspark Dutzendteich, die beide nur wenige Minuten entfernt sind, bieten reichlich Raum für Erholung und sportliche Aktivitäten.



Der Ort zum Wohlfühlen

Diese exklusive Maisonnettewohnung befindet sich in einem ansprechenden Altbau, der im Jahr 2003 um diese einzigartige Wohneinheit erweitert wurde. Die Wohnung erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von 114 Quadratmetern und beeindruckt durch ihre helle, offene Gestaltung sowie den charmanten Altbaucharakter, der mit modernen Akzenten harmonisch verbunden ist.

Daten & Fakten im Überblick

Kaufpreis:	440.000 €
Wohnungstyp:	Maisonnettewohnung im 5.OG
Baujahr:	2003
Wohnfläche:	ca. 114 qm
Ausstattung:	2 Bäder 1 Schlafzimmer mit begehbaren Kleiderschrank Einbauküche Balkon Galerie Kellerabteil Personenaufzug im Haus

Exklusive Maisonettewohnung

Ihr neues Zuhause im Nibelungenviertel



Beim Betreten der Wohnung empfängt Sie ein weitläufiger Wohn- und Essbereich, der nahtlos in eine moderne, offen gestaltete Küche übergeht. Dieser Raum ist das Herzstück der Wohnung und bietet viel Platz für geselliges Beisammensein und kreative Wohnideen. Die großen Fensterfronten sorgen für eine optimale Belichtung und schaffen eine einladende Atmosphäre. Vom Wohnbereich aus haben Sie Zugang zu einem Balkon, der einen atemberaubenden Blick über die Dächer Nürnbergs bietet – der perfekte Ort, um den Tag ausklingen zu lassen.





Die Immobilie besticht durch ihre moderne Ausstattung, die großzügige Wohnfläche und die einmalige Lage in einem gepflegten Altbau. Hier vereinen sich Charme und Moderne zu einem Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und ein exklusives Wohngefühl vermittelt.

**Schauen Sie sich in einem virtuellen Rundgang
gerne um:**

<https://my.matterport.com/show/?m=b7FNY8r4DD1>



Exklusive Maisonettewohnung

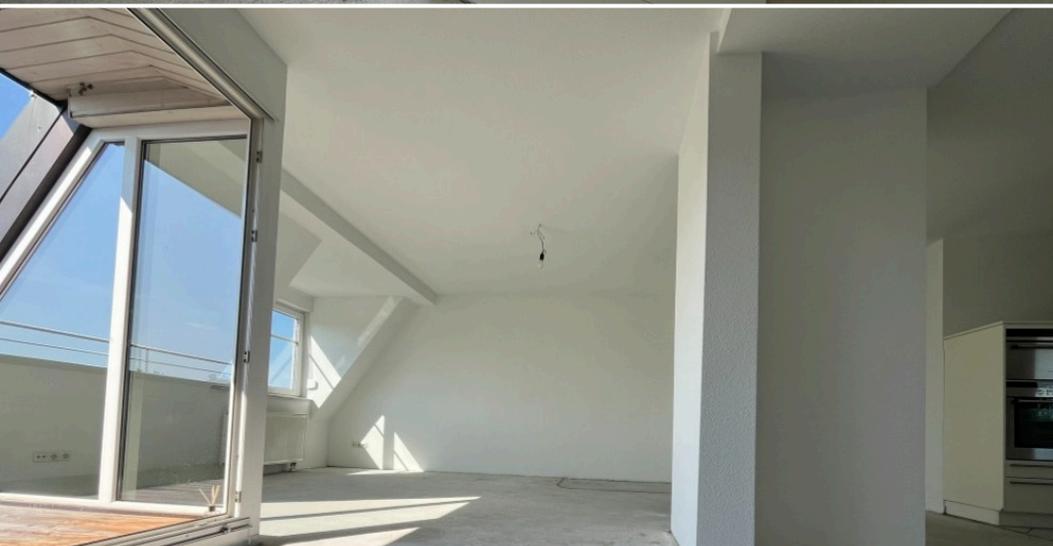
Ihr neues Zuhause im Nibelungenviertel

Über eine stilvolle weiße Treppe gelangen Sie in die Galerie der oberen Etage. Von hier aus haben Sie einen wunderbaren Blick auf den darunterliegenden Essbereich und die Küche. Diese Ebene beherbergt zudem ein abgetrenntes Schlafzimmer, das Ruhe und Privatsphäre bietet. Das Schlafzimmer ist durchdacht mit einem eigenen Badezimmer ausgestattet, das sowohl eine Dusche als auch eine Badewanne enthält, und verfügt zudem über einen begehbaren Kleiderschrank.

Eine Wendeltreppe führt in den ausgebauten Spitzboden, der ideal als Lagerfläche genutzt werden kann, und zusätzlichen praktischen Stauraum bietet.



Exklusive Maisonettewohnung
Ihr neues Zuhause im Nibelungenviertel



Exklusive Maisonettewohnung

Ihr neues Zuhause im Nibelungenviertel



Exklusive Maisonettewohnung

Ihr neues Zuhause im Nibelungenviertel

Wer wir sind ...

Die RLS Immobilien GmbH ist ein renommiertes Unternehmen, das sich auf die verantwortungsvolle Aufgabe der Immobilienverwertung spezialisiert hat. Unser fachkundiges Team, steht Ihnen mit umfassendem Know-how und Engagement zur Seite.

Unser Ziel ist es, Sie bei der Bewertung und Verwertung Ihrer Immobilie auf höchstem Niveau zu unterstützen.

Die RLS Immobilien GmbH steht seit ihrer Gründung 2014 für Professionalität, Transparenz und exzellenten Service. Vertrauen Sie uns, um Ihre Immobilienziele erfolgreich zu realisieren.



immowelt

**Premium
Partner**

