

STADTDOMIZIL AM BIELINGPLATZ



ÜBER UNS

Die S&P Grund Invest ist ein Tochterunternehmen der Sontowski & Partner Group und fokussiert sich auf den Ankauf und die Entwicklung von Bestandsimmobilien – sowohl für den eigenen Bestand als auch für Investoren im Bereich Eigennutzer und Kapitalanleger.

Als Teil der familiengeführten Sontowski & Partner Group profitiert die S&P Grund Invest von über 40 Jahren Erfahrung in der Immobilienbranche. Zahlreiche erfolgreich realisierte Projekte zeichnen die Marktkompetenz und das Gespür für werthaltige Entwicklungen im Bestand aus.



INHALT

- 1 EXKLUSIV IN ZAHLEN
- 2 IHR ZUHAUSE IM FOKUS
- 3 AMBIENTE & LAGE
- 4 ENERGIEAUSWEIS & IMPRESSIONEN
- 5 IHR ANSPRECHPARTNER



EXKLUSIV IN ZAHLEN

STADTDOMIZIL AM BIELINGPLATZ

EXKLUSIV IN ZAHLEN



Adresse

Kressenstraße 35, 90419 Nürnberg

Investmentart

Eigentumswohnung

Baujahr

ca. 1910

Einheiten im Haus

11



Zimmer

3-5

Objektart

Mehrfamilienhaus

Wohnfläche

62-132m²

Heizung

Gas-Etagen Heizungen



Stockwerke

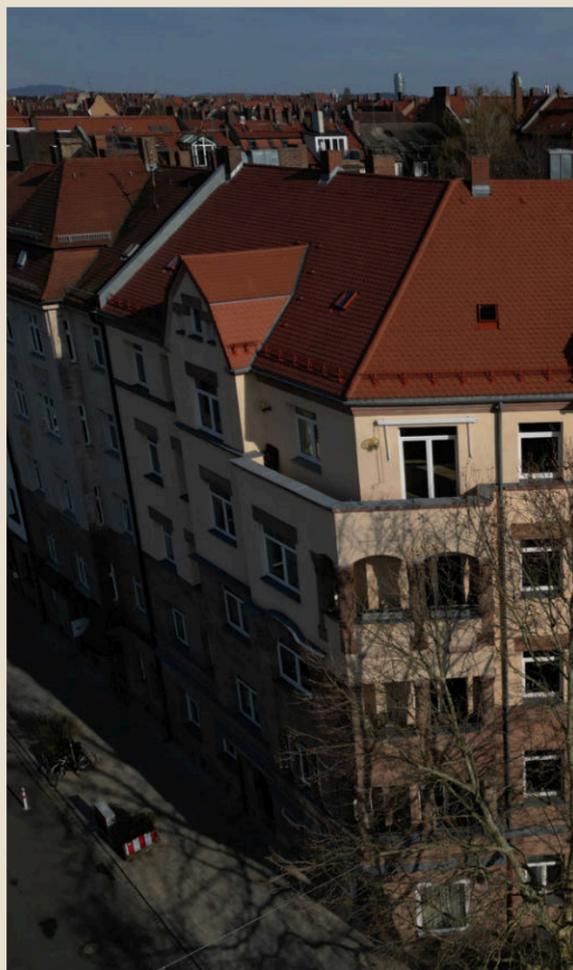
EG-5.OG



IHR ZUHAUSE IM FOKUS

STADTDOMIZIL AM BIELINGPLATZ

IHR ZUHAUSE IM FOKUS



Zeitlose Architektur trifft auf individuellen Wohnstil

Das prachtvolle und gepflegte Jugendstilhaus vereint den Charme vergangener Epochen mit der Eleganz klassischer Altbauarchitektur. Liebevoll erhaltener Bestand, hohe Decken und die charakteristische Fassadengestaltung verleihen dem Gebäude eine ganz besondere Ausstrahlung – stilvoll, authentisch und voller Geschichte.

Jede Wohnung in diesem Ensemble ist ein Unikat. Individuelle Grundrisse, besondere Elemente und feine Ausstattungsdetails machen jede Einheit einzigartig und verleihen ihr eine eigene Handschrift.

Ein Zuhause für Menschen mit Sinn für Ästhetik, Qualität und Substanz – und für alle, die den liebevoll gepflegten Bestand und das Besondere im Altbau schätzen.



AMBIENTE & LAGE

STADTDOMIZIL AM BIELINGPLATZ

AMBIENTE UND LAGE

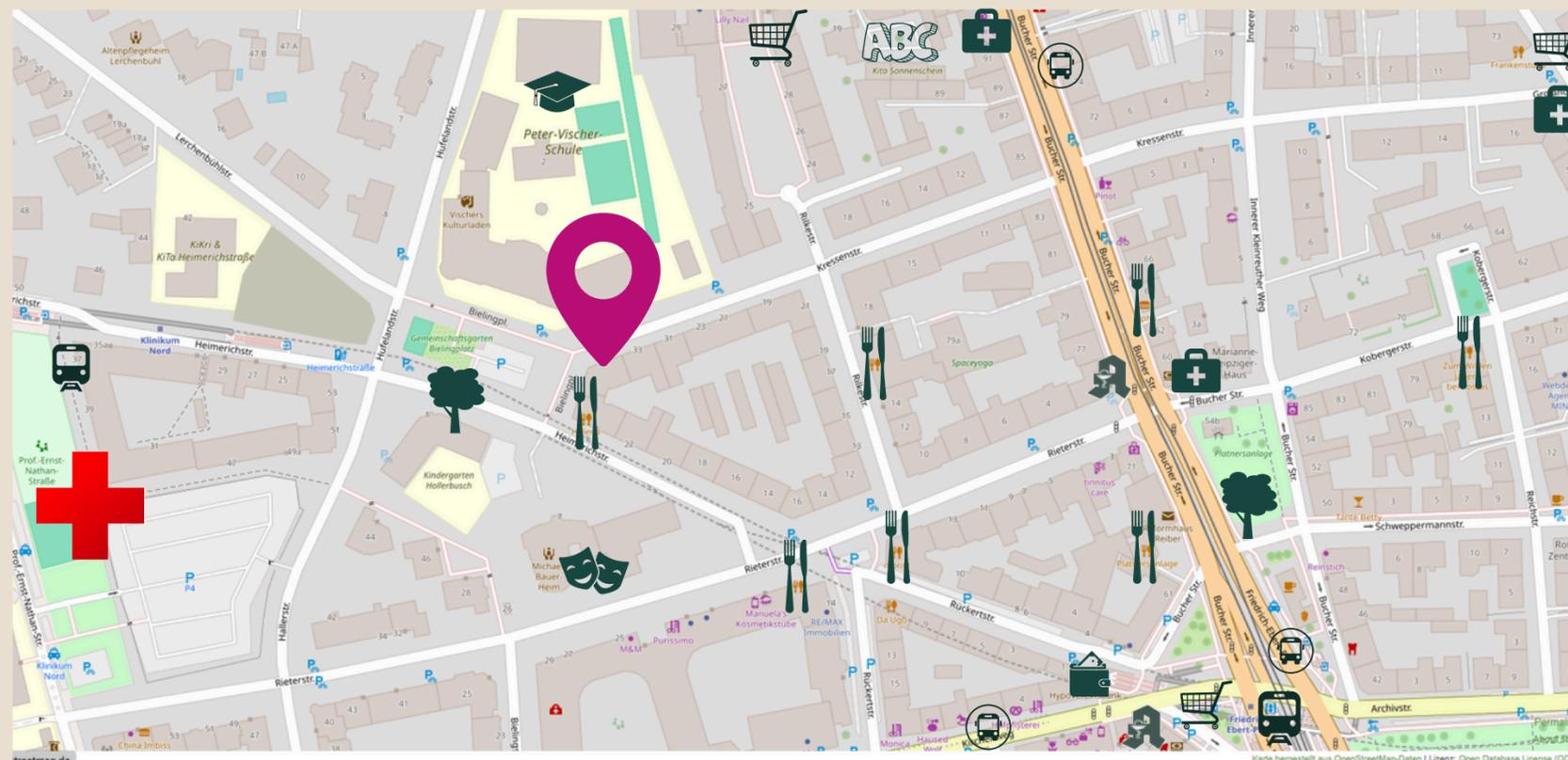
Die Kressenstraße liegt in einem gepflegten, gewachsenen Wohnviertel unweit der Nürnberger Innenstadt – angenehm ruhig, zugleich hervorragend angebunden. Die Umgebung zeichnet sich durch eine charmante Mischung aus traditionellen Wohnhäusern und stilvoller Architektur aus und passt ideal zum historischen Charakter des Jugendstilensembles.

Restaurants, kleine Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, eine Schule sowie das Klinikum Nord befinden sich in komfortabler Laufnähe. Die Nähe zum Zentrum, kombiniert mit der ruhigen Lage, macht die Kressenstraße zu einer begehrten Adresse für all jene, die urbanes Leben in kultivierter Atmosphäre schätzen.



IN IHRER NÄHE

STADTDOMIZIL AM BIELINGPLATZ



- 
Peter Vischer Schule
150m
- 
Restaurants
ab 20 m
- 
Einkaufsmöglichkeiten am
Friedrich Ebert Platz
ab 500 m
- 
Apotheke
ab 350 m
- 
Bank
400 m
- 
Theater
220 m
- 
Kindergarten/Kita
160 m
- 
Nordklinikum
450 m
- 
Parks
ab 5 m
- 
Ärtze
ab 400m


Bus
ab 400m

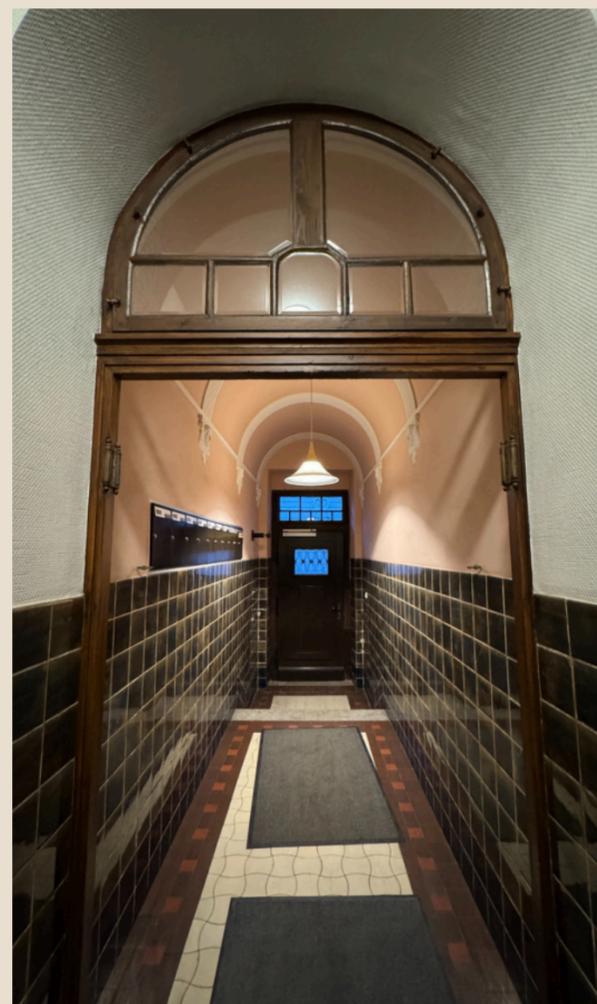

U-Bahn
ab 120m



ENERGIEAUSWEIS & IMPRESSIONEN

STADTDOMIZIL AM BIELINGPLATZ

IMPRESSIONEN



ENERGIEAUSWEIS*

Energieausweistyp: Verbrauchsausweis

Baujahr laut Energieausweis: 1910

Gültigkeit: bis 08.06.2031

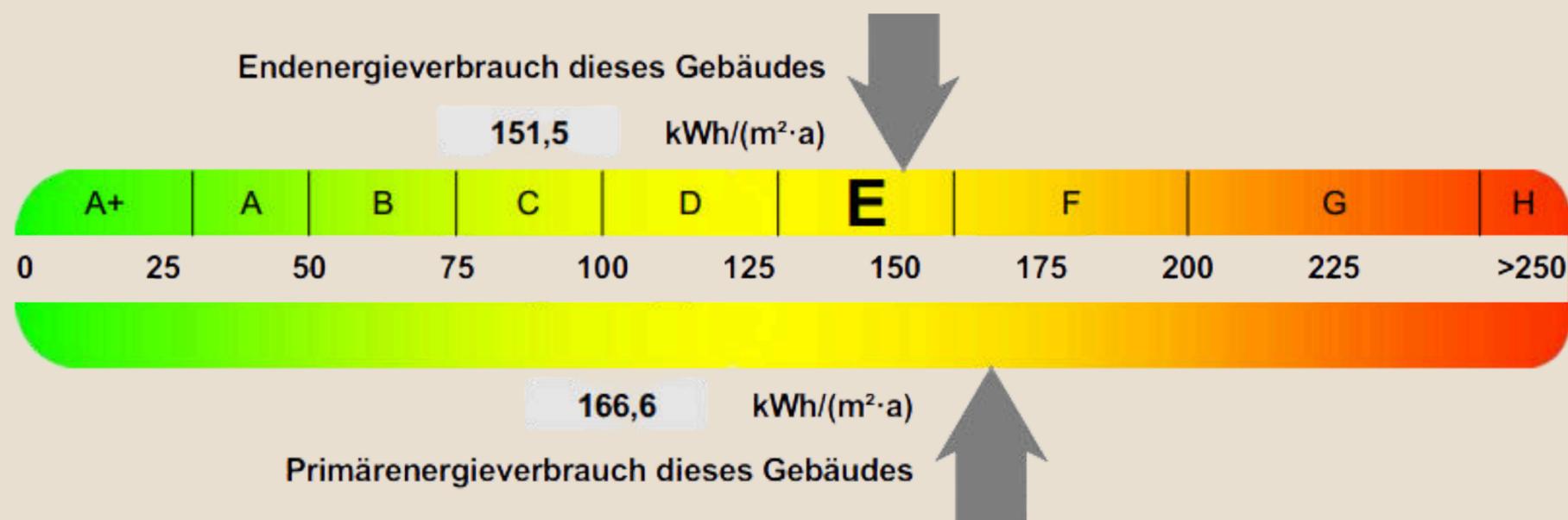
Effizienzklasse: E

Endenergiebedarf: 151,5 kWh/(m²·a)

Gebäudetyp: Mehrfamilienhaus

Wesentliche Energieträger: Erdgas

Heizungsart: Gas-Etagen-Heizung



*Der Energieausweis liegt zur Besichtigung vor



IHR ANSPRECHPARTNER

STADTDOMIZIL AM BIELINGPLATZ

KONTAKT

ANDREAS LORENZ

Leiter Vertrieb Wohnen



+49 173 7546389



andreas.lorenz@sontowski.de



Sebastianstraße 31

91058 Erlangen





GRUND
INVEST

Ein Unternehmen der Sontowski & Partner Group

Vorstehende Angaben sind mit großer Sorgfalt erstellt. Für die Richtigkeit kann aber keine Haftung übernommen werden. Rechtsverbindliche Informationen entnehmen Sie bitte den Kaufvertragsunterlagen.

Fernab weisen wir darauf hin, dass die S&P Grund Invest GmbH im Auftrag des Eigentümers und geschäftsbesorgend für die Sontowski und Söhne Asset GmbH agiert.

Das Angebot wird provisionsfrei angeboten.