

1,5-Zimmer Maisonette mit toller Dachterrasse

Nürnberg, Steinbühl | 1,5 Zimmer | ca. 51 qm
Dachterrasse mit Westausrichtung und Fernblick

Objekt-Details

Kaufpreis: 198.000 €
Wohnfläche: ca. 50,8 m² (DIN)
Bodenfläche: ca. 67,3 m²
Etage: 5. Obergeschoss
Wohnform: Dachterrassen-Maisonette
Baujahr Gebäude: 1913
Dachausbau / Erstbezug: 1996 (genehmigt)
Denkmalgeschütztes Gebäude (kein Energieausweis erforderlich)
Jahreskaltmiete: 7.344 € (sehr gute Vermietbarkeit durch zentrale Lage)
Dachterrasse als starkes Vermietungsargument

Diese charmante Dachterrassen-Maisonette liegt in einem liebevoll erhaltenen, denkmalgeschützten Anwesen aus dem Jahr 1913 – nur rund 400 Meter südlich des Nürnberger Opernhauses. Die Lage vereint urbanes Leben mit historischem Flair und einer angenehmen Wohnruhe mitten im beliebten Stadtteil Steinbühl, nur wenige Gehminuten von der Altstadt entfernt.



Der Aufgang zur Galerie



Der helle, offene Wohnbereich

Ausstattung und Besonderheiten dieser Wohnung

Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss und überzeugt durch ihre offene Galerie, die dem Raum eine luftige, großzügige Wirkung verleiht. Dachschrägen, viel Tageslicht und die offene Gestaltung schaffen eine sehr gemütliche Atmosphäre, in der man sich sofort zuhause fühlt.

Der helle Wohn- und Essbereich öffnet sich zur sonnigen Dachterrasse mit Westausrichtung. Hier lassen sich entspannte Nachmittage und stimmungsvolle Abende mit weitem Blick über die Dächer Nürnbergs genießen – ein besonderer Rückzugsort über der Stadt. Die offene Schlafgalerie bietet einen ruhigen, behaglichen Schlafbereich mit besonderem Charme. Das großzügige Tageslichtbad mit Fenster, separater Dusche und Eckbadewanne lädt zum Entspannen ein und unterstreicht den wohnlichen Charakter der Wohnung.

Mit ca. 50,8 m² Wohnfläche nach DIN und einer tatsächlichen Bodenfläche von ca. 67,3 m² eignet sich diese Wohnung ideal für Singles oder Paare, die das Besondere schätzen – sei es zur Eigennutzung oder als attraktive Kapitalanlage in zentraler Nürnberger Lage.



Viel Licht durch bodentiefe Fenster zur Dachterrasse

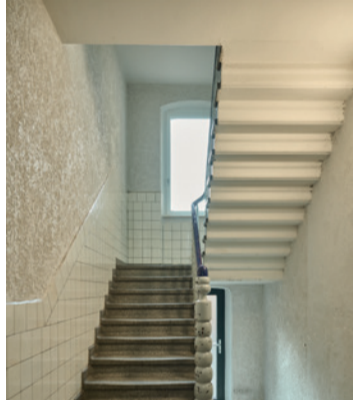


Gebäude / Exterior

Das Gebäude wurde 1913 errichtet und steht unter Denkmalschutz, wodurch sein historischer Charakter bewahrt wird. 1996 erfolgte ein Ausbau, der die Immobilie sinnvoll weiterentwickelte. Das vorhandene Satteldach ermöglichte den Ausbau der Wohnung und schafft zusätzlichen, gut nutzbaren Wohnraum mit besonderem Charme.

Lage

Die Jahnstraße befindet sich im Nürnberger Stadtteil Steinbühl, einem zentral gelegenen und urban geprägten Viertel. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zur Altstadt Nürnberg, die in wenigen Minuten fußläufig oder mit dem Fahrrad erreichbar ist. Die Lage verbindet innerstädtisches Wohnen mit einer sehr guten Infrastruktur sowie kurzen Wegen zu Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und kulturellen Einrichtungen im Herzen von Nürnberg.



Ausblick, Fassade, Details aus dem schönen, historischen Treppenhaus



Die offene, moderne Wohnküche, ebenfalls mit viel Lichteinfall

Ausstattungsdetails:

Dachterrasse / Dachloggia mit Westausrichtung und Fernblick
Offener Wohn- und Essbereich
Offene Schlafgalerie
Tageslichtbad mit Fenster
Eckbadewanne
Separate Dusche
Durchgehend geflieste Böden
Einbauküche
Einbauschränke
Kellerabteil
Gas-Etagenheizung

Zum Haus

Stilvolles, denkmalgeschütztes Mehrfamilienhaus
Voll unterkellert

Weitere Infos und den Grundriss finden Sie unter:

<https://www.immowelt.de/link-einfügen>

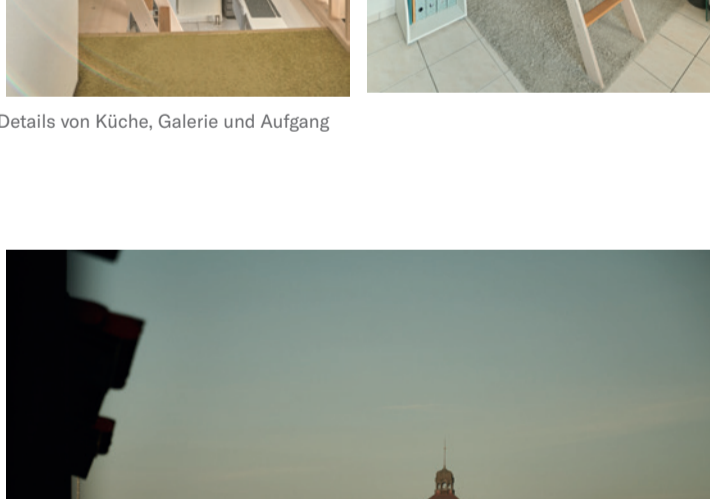
Für Fragen, oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, melden Sie sich gerne telefonisch bei:
Sandra Zipp — 0172 131 68 49



Details von Küche, Galerie und Aufgang



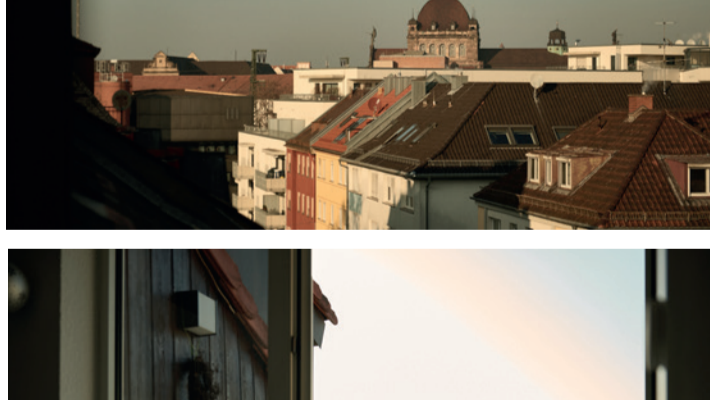
Bad mit Dusche und riesiger Badewanne / Blick in den Schlafbereich der Galerie



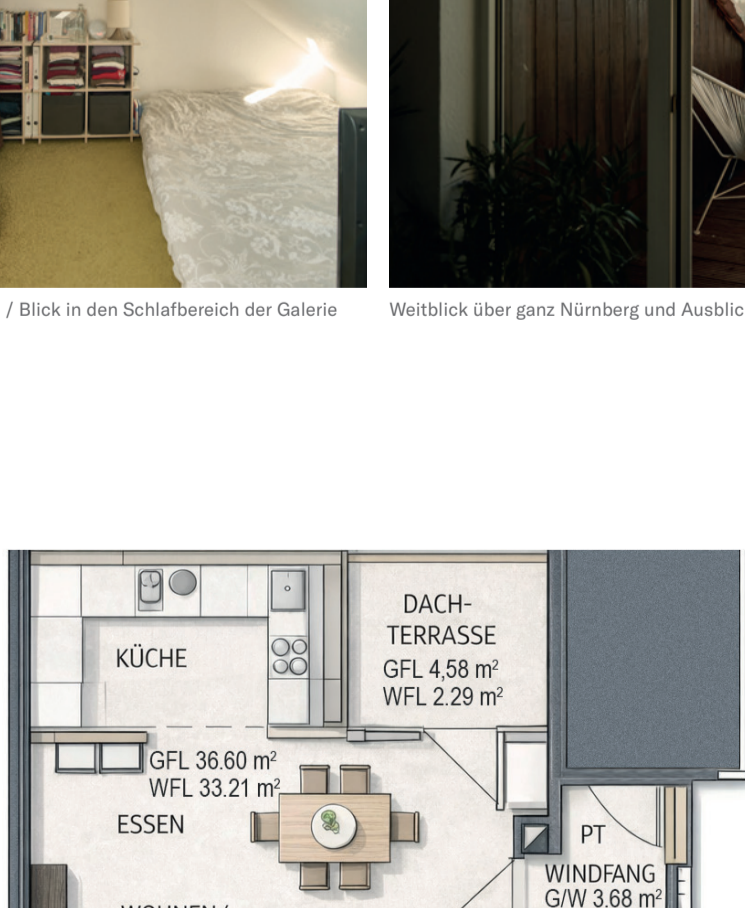
Weitblick über ganz Nürnberg und Ausblick aufs wunderschöne Opernhaus



Bad mit Dusche und riesiger Badewanne / Blick in den Schlafbereich der Galerie



Weitblick über ganz Nürnberg und Ausblick aufs wunderschöne Opernhaus



Maklerprovision

Die Maklerprovision beträgt 3,57 % des Kaufpreises inklusive gesetzlicher Mehrwertsteuer. Sie ist mit Abschluss eines notariellen Kaufvertrags verdient und fällig. Ein Maklervertrag mit uns kommt durch die Beauftragung unserer Maklertätigkeit in Textform zustande – zum Beispiel per E-Mail mit einer kurzen Bestätigung, dass Sie unsere Leistungen in Anspruch nehmen möchten.

Vertraulichkeit

Bitte beachten Sie, dass dieses Angebot ausschließlich für Sie bestimmt ist und vertraulich behandelt werden sollte. Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Besichtigungstermine

Wenn Sie einen Besichtigungstermin vereinbaren möchten, rufen Sie uns einfach an – wir nehmen uns gerne Zeit für Sie und finden gemeinsam einen passenden Termin.

Haftung und Gewährleistung

Alle von uns weitergegebenen Informationen zum Objekt – wie Unterlagen, Pläne oder Beschreibungen – stammen vom Verkäufer. Wir bitten um Verständnis, dass wir für die Richtigkeit und Vollständigkeit dieser Angaben keine Haftung übernehmen können.

Alle Angaben sind freibleibend und erfolgen unter Vorbehalt von Irrtümern, Zwischenverkauf oder sonstiger Zwischenverwertung.