

IKONISCHES UND LICHTDURCHFLUTETES LOFT

Nürnberg, Schniegling | 2 Zimmer | ca. 155 qm

Objekt-Details

Kaufpreis: 930.000 €
Hausgeld: ca. 550 €
Wohnfläche: 155,5 m²
Etage: 2. Obergeschoss
Wohnform: Loft/Studio/Atelier
Baujahr: 2000 kernsaniert
Energieträger: Gas Zentralheizung
Extras: 2 Stellplätze zzgl. je 17.500 €

Diese außergewöhnliche Loftwohnung befindet sich in einem einzigartigen, denkmalgeschützten Fabrikgebäude in Nürnberg-Schniegling – direkt an der Pegnitz und eingebettet in eines der attraktivsten Naherholungsgebiete der Stadt. Die markante Industriearchitektur des Gebäudes verbindet historischen Charakter mit modernem Wohnkomfort und schafft ein unverwechselbares Ambiente mit urbanem Flair.



Ausschnitt mit Blick auf die Küche mit Bartresen



Der riesige Koch-Ess-Wohnbereich mit über 80qm

Ausstattung und Besonderheiten dieser Wohnung:

Auf großzügigen ca. 155 Quadratmetern entfaltet sich ein lichtdurchflutetes Wohnkonzept mit beeindruckender Raumwirkung. Hohe Decken, große Fensterflächen und die charakteristischen Elemente der ehemaligen Fabrikarchitektur verleihen dem Loft seine besondere Atmosphäre.

Herzstück der Wohnung ist der weitläufige Koch-, Ess- und Wohnbereich. Offen gestaltet und großzügig dimensioniert, bietet er Raum für gemeinsames Kochen, gesellige Abende und entspanntes Wohnen zugleich. Die Küche fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein und überzeugt durch modernes Design, hochwertige Ausstattung und klare Linienführung. Große Fenster eröffnen den Blick über die umliegende Dächer Nürnbergs und unterstreichen das helle, offene Raumgefühl.

Die Wohnung verfügt über zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer, die höchsten Ansprüchen gerecht werden. Das Hauptbad präsentiert sich top modern und stilvoll – mit edlen Materialien, großzügiger Gestaltung und einer eleganten Formsprache, die eine private Wellness-Atmosphäre entstehen lässt. Ein zweites Gäste-WC ergänzt den durchdachten Grundriss ideal und sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag oder für Gäste.

Neben dem repräsentativen Wohnbereich stehen weitere flexibel nutzbare Räume zur Verfügung, die sich hervorragend als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer eignen. Der durchdachte Grundriss verbindet Offenheit mit Rückzugsmöglichkeiten und schafft so ein ausgewogenes Wohngefühl.



Ansicht der Süd-Fassade mit französischem Balkon

Exterior:

Die Lage direkt an der Pegnitz bietet nicht nur einen hohen Freizeit- und Erholungswert, sondern auch eine hervorragende Anbindung: Sowohl die Nürnberger Innenstadt als auch Fürth sind in kürzester Zeit mit dem Fahrrad oder sogar zu Fuß erreichbar. Urbanes Leben und naturnahe Erholung gehen hier nahtlos ineinander über.

Diese Loftwohnung vereint großzügiges Wohnen, architektonische Einzigartigkeit und eine tolle Wohnlage Nürnbergs zu einem seltenen Gesamtpaket – ideal für alle, die das Besondere suchen und stilvolles Wohnen in außergewöhnlicher Umgebung schätzen.

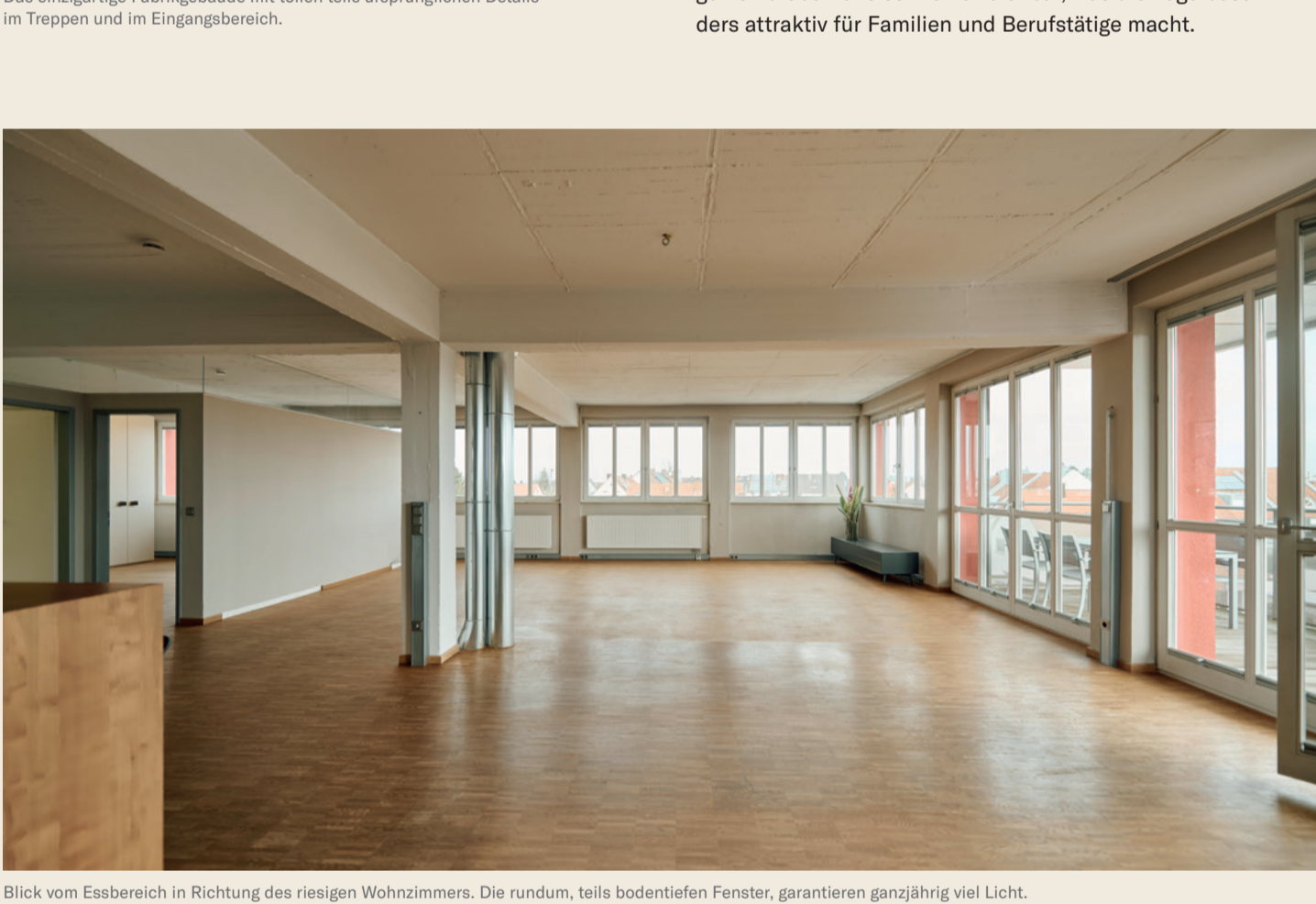
Lage:

Die Immobilie in der Schnieglinger Straße 225 liegt im westlichen Nürnberger Stadtteil Schniegling, einer gewachsenen Wohnlage mit guter Infrastruktur und angenehmer Stadtrandnähe. Der Stadtteil befindet sich nahe dem Pegnitztal und der Stadtgrenze zu Fürth. Das Gebäude liegt in einer reinen Anwohnerstraße/Sackgasse und ist dadurch absolut ruhig gelegen.

Der Standort verbindet entspanntes Wohnen mit einer guten Anbindung an die Innenstadt. Über die nahegelegene Fürther Straße sowie den Frankenschellweg sind sowohl Nürnberg als auch Fürth schnell erreichbar. Auch der öffentliche Nahverkehr ermöglicht eine komfortable Verbindung in zentrale Stadtgebiete. Einkaufsmöglichkeiten, Bäckereien, Restaurants und weitere Dienstleister befinden sich im direkten Umfeld. Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen sind ebenfalls schnell erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien und Berufstätige macht.



Das einzigartige Fabrikgebäude mit tollen teils ursprünglichen Details im Treppen und im Eingangsbereich.



Blick vom Essbereich in Richtung des riesigen Wohnzimmers. Die rundum, teils bodentiefen Fenster, garantieren ganzjährig viel Licht.

Weitere Ausstattungsdetails:

- Hochwertiges Echtholz-Industrieparkett
- hohe Decken
- Stilvolles Badezimmer mit Rainshower und Badewanne mit hochwertigem Schreinermöbeln
- Edle Sanitärausstattung
- Separates Gäste-WC
- Separater Abstellraum/Speisekammer
- Vom Wohn-Ess-Zimmer begehbare, großer Balkon
- Gesonderter, eigener Kellerraum als Abstellraum
- Sichere Fahrradabstellplätze
- Zwei PKW-Stellplätze im Hof gegen Aufpreis

HINWEIS:

Die Wohnung kann mit einfachen Mitteln leicht zu einer 3-Zimmer-Wohnung um-/ausgebaut werden.

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



Das große lichtdurchflutete Schlafzimmer, Abstellraum/Speisekammer und des separate Gäste-WC.

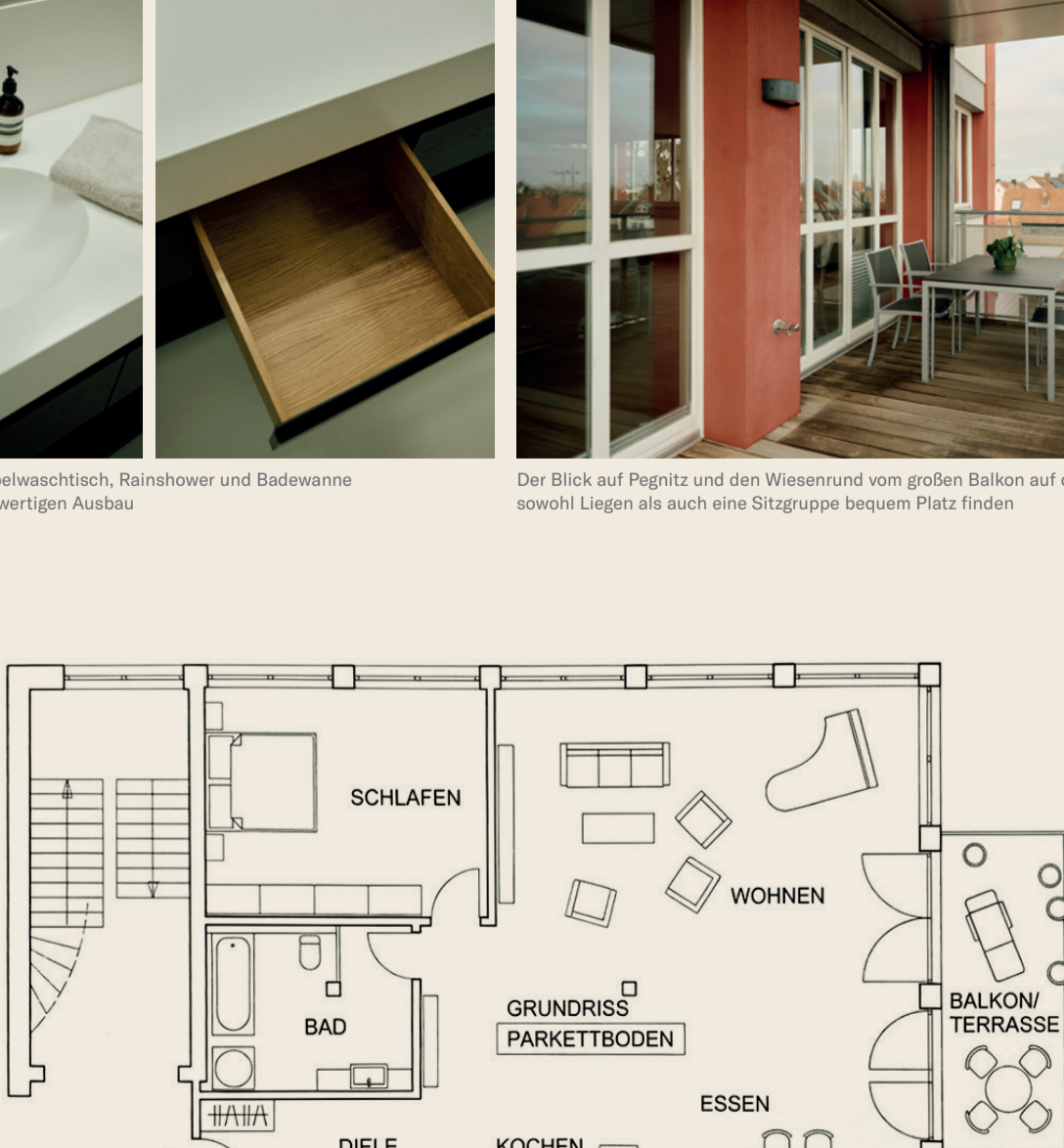


Das Hauptbad mit Doppelwaschtisch, Rainshower und Badewanne sowie Details vom hochwertigen Ausbau



Der Blick auf Pegnitz und den Wiesenrund vom großen Balkon auf dem sowohl Liegen als auch eine Sitzgruppe bequem Platz finden

Grundriss:



Maklerprovision
Die Maklerprovision beträgt 2,5 % des Kaufpreises zuzüglich 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 sind Objektiv – 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.