

2 -Zimmer Galerie-Apartment mit Balkon und Tiefgaragenstellplatz



Maisonette

Tassilostraße 15
90429 Nürnberg

Kaufpreis: 179.000,00 €

Provision: 2,98 % Käuferprovision (inkl. 19 % Mehrwertsteuer)

Objektdaten

Adresse

Objekt-Nummer	1212046
Straße	Tassilostraße 15
PLZ Ort	90429 Nürnberg

Eckdaten

Objektart	Wohnung
Kategorie	Maisonette
Objektzustand	gepflegt
Baujahr	1992
Modernisierung	2023
Etage	4
Verfügbar ab	01.10.2026

Flächen & Raumaufteilung

Wohnfläche (ca.)	47 m ²
Zimmer	2
Anzahl Schlafzimmer	1
Anzahl Badezimmer	1
Abstellraum	Ja
Anzahl Balkone	1

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Bad	Fenster Badewanne

Personenaufzug	Ja
Keller	Ja
Böden	Fliesen Kunststoff
Kapitalanlage	Ja

Parkflächen

Stellplatzanzahl	1
Tiefgarage	

Preise

Kaufpreis	179.000,00 €
Provisionspflichtig	Ja
Provision	2,98 % Käuferprovision (inkl. 19 % Mehrwertsteuer)

Energie & Versorgung

Heizungsart	Zentralheizung
Energieträger	Gas
Energieausweis	Energieausweis liegt vor
Energieausweisart	Verbrauchsausweis
Wohngebäude	Ja
Ausstelldatum	22.12.2021
Gültig bis	21.12.2031
Endenergieverbrauch	104,3 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr laut Energieausweis	1992
Primärenergieträger	Gas

Objektbeschreibung

Pfiffiges Galerie-Apartment in einer Wohnanlage mit rd. 111 Wohnungen inkl. Tiefgaragenanlage.

- gepflegte Wohnanlage
- 4. Obergeschoss + Galerie
- 1 Balkon Südseite
- Tiefgaragenstellplatz (Einzelplatz)
- Aufzug
- Kellerabteil
- gemeinschaftlicher Fahrradkeller
- ideal als Kapitalanlage oder Eigennutz
- gute Verkehrsanbindung
- Hausverwaltung und Hausmeisterdienste vorhanden

Lagebeschreibung

Nürnberg, Tassilostraße

Das Wohnareal befindet sich im westlich der Nürnberger Altstadt gelegenen Ortsteil Muggenhof, unweit der Grenze zu Fürth. Der urbane Stadtteil liegt inmitten des Städtedreiecks Nürnberg, Fürth und Erlangen und ist dadurch sowohl an den Frankenschnellweg wie auch an die Autobahn A73, das Straßennetz und den öffentlichen Personennahverkehr (kurzer Fußweg zur U-Bahn) angebunden. In unmittelbarer Nähe befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schulen und Kindertagesstätten. Der Westpark Nürnberg sowie die Pegnitz und der Main-Donau-Kanal bieten in nicht zu ferner Umgebung unterschiedlichste Naherholungsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten.

Die Stadt hat eine reiche kulturelle Szene mit Theatern, Museen und Kunstgalerien. Neben der Kultur bietet Nürnberg auch eine lebhafte Gastronomieszene mit vielen traditionellen fränkischen Restaurants, in denen man lokale Spezialitäten wie Nürnberger Rostbratwürste und Lebkuchen probieren kann.

Ausstattung

Details/Erneuerungen:

- Vinyl-Böden Eiche grau (mit Korkbeschichtung auf der Unterseite) im Wohn-/Esszimmer und Galerie 2023
- Einbauküche mit Elektrogeräten 2024

Sonstige Angaben

Wir bitten um Beachtung, dass direkt an den Eigentümer gerichtete Kaufanfragen und Besichtigungen nicht erwünscht sind. Kontaktaufnahme bitte nur direkt über unser Maklerbüro.

Hinweis: Alle Daten und Angaben zum angebotenen Objekt beruhen auf Informationen des

Verkäufers, aus diesem Grund können wir für deren Richtigkeit keine Gewähr übernehmen.

Die Wohnung war bis August 2026 vermietet und ist ab sofort frei.

Weitere Details, Informationen und Unterlagen erhalten Sie bei konkretem Interesse gerne auf Anfrage im Rahmen einer Objektbesichtigung.

Die vorliegenden Pläne und Grundrisse können von der tatsächlichen Bauausführung abweichen. Die im Grundriss eingezeichneten Einrichtungsgegenstände sind Gestaltungsvorschläge und nicht im Vertragsumfang enthalten.

Beim Kauf dieses durch uns vermittelten Objektes ist für den Käufer eine Maklerprovision in

Höhe von 2,98 % des Kaufpreises inklusive gesetzlich geltender Mehrwertsteuer mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.



hausansicht_2



ansicht_balkon



wohnen.aufgang.galerie



wohnen.essen



küche



galerie.schlafen_alterboden



küche_2



abstellraum.vorräte



bad



bad_2



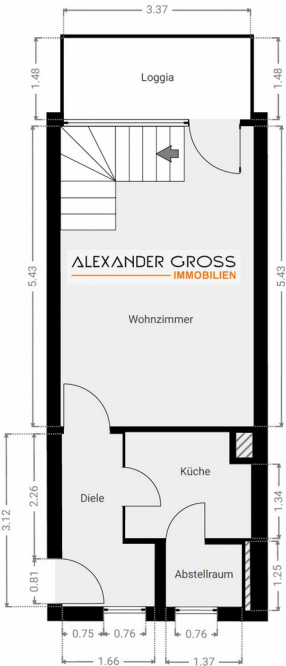
DIA-Zert-Logo_DIN-EN-15733

Maisonette

 magicplan

Tassilostraße 15, 90429 Nürnberg, Bayern, DE

▼ 4. Stock



Aufmaßskizze zur Verdeutlichung der Wohnflächenberechnung. Eine Maßentnahme für weitere Zwecke, insbesondere weitere Planungen oder Möblierungen, ist nicht sinnvoll und nicht zulässig. Bei ggf. nicht rechteckigen Räumen wird das gewichtete Raummittelmäß nach VofIV bzw. Zweiter Berechnungsverordnung verwendet.

Ausstattungsgegenstände wie Türen, Fenster etc. sind nur der besseren Lesbarkeit wegen dargestellt und nicht immer korrekt eingezeichnet. Räume bzw. deren Verbindung sind ggf. genehmigt dargestellt, soweit sie für die Berechnung der Wohnfläche nach den aktuellen Vorgaben nicht von Bedeutung sind.

Durch uns findet im Rahmen des Aufmaßes vor Ort keinerlei baurechtliche und / oder brandschutzrechtliche Prüfung statt. Dokumentiert wird der IST-Zustand zum Zeitpunkt des Aufmaßes.

grundriss_4.OG.int



grundriss_DG.int

Kontakt Daten

Herr Alexander GROSS

Telefon: +49 9123 97010

Mobil: +49 171 7422181

E-Mail: info@gross-immo.de

ALEXANDER GROSS Immobilien GmbH

Hersbrucker Str. 23

91207 Lauf

Telefon: +49 9123 97010

E-Mail: info@gross-immo.de

Web: <https://www.gross-immo.de>

ALEXANDER GROSS

IMMOBILIEN