

MUGGENHOFERSTR.177

MUGGENHOFER STR. 177 | 90429 NÜRNBERG

A_2.12 | 2 ZIMMER | 2. OG | 49,25 M²

BAYIKO Muggenhofer 177 GmbH
Nordostpark 15
90411 Nürnberg

Muggenhofer Straße 177, Nürnberg
Wohnung A 07 / A 12



Zimmer	2	Kaufpreis pro m ²	5.440,00 €
Lage	2. OG	Kaufpreis absolut	267.920,00 €
Art	Etagenwohnung	Kaufpreis Möbel/Küche	8.500,00 €
Objektyp	Wohnung	Kaufpreis Stellplatz 4	16.500,00 €
geplante Fertigstellung	28.02.2022	Gesamtkaufpreis	292.920,00 €
garantierte Fertigstellung	28.02.2022		
Miete p.a. A_2.12	7.980,00 €		
Miete p.a. Stellplatz 4	780,00 €		

Anbieter	ILG Immo.Invest GmbH	Mobil	01728112871
Ansprechpartner	Rainer Ilg	E-Mail	service@ilg-immobilien.de
Straße	Pirckheimerstr.68		
Ort	90408 Nürnberg		

GRUNDRISS & AUSSTATTUNG

A_2.12 | 2 Zimmer | 2. OG | 49,25 m²



Räume
Boden
Heizungsart
Energieart
Küche
Bad
Sonstiges

Keller, Balkon
Fliesen, Parkett
Fußbodenheizung, Fernwärme
Andere
offene Küche
Dusche
Fahrradkeller, Barrierefrei, Unterkellert, Personenaufzug, Garage / Stellplatz, Rollläden

OBJEKTDESCHEIBUNG

Im jüngsten „Glücksatlas“ zählt Franken erneut zu den Top5 der deutschen Regionen und liegt damit noch vor Südbayern. Gute Gesundheitswerte, überdurchschnittlich hohe verfügbare Einkommen sowie eine geringe Arbeitslosenquote sichern seit Jahren den Platz in der Spitzengruppe. Immer mehr Menschen werden auf das Phänomen der Metropolregion Nürnberg aufmerksam, die sich in typisch-fränkischer Zurückhaltung präsentiert. Dabei stehen die Zeichen auf Wachstum. Seit Jahren ist ein kontinuierlicher Zuzug an Einwohnern zu verzeichnen, gleichzeitig liegt die Arbeitslosenquote bei lediglich 3,8%. Einen Spitzenplatz belegt die Region zudem im Bereich Sicherheit: Führend ist sie und kann stolz auf die niedrigste Kriminalitätsrate deutscher Metropolen verweisen. Also regional und betulich? Nein, denn bis heute reicht der Ruf Nürnbergs als Handelsstadt hinaus in alle Welt. Die Nürnberg-Messe zählt zu den Top15 Messegesellschaften rund um den Globus. Die Lage in der Mitte Europas und die herausragende Verkehrsanbindung mit Flughafen, ICE-Anbindung in alle Himmelsrichtungen und einem dichtgeflochtenen Autobahndreieck rings um die Stadt sind die Zutaten für ein Erfolgsrezept. Ein breites Spektrum an Unternehmen aus Industrie und Dienstleistungen schaltet und waltet von der zweitgrößten Stadt Bayerns aus. Rund 93.000 Studierende sind an einer der insgesamt 20 Universitäten und Hochschulen der Region immatrikuliert, 53 Forschungseinrichtungen widmen sich den Themen der Zukunft. Attraktiver Wohnraum ist überaus begehrt, gerade kleinere Objekte sind umworben. Nürnberg, eine Erfolgsgeschichte, an der viele teilhaben möchten.

LAGE

An Kreativität hat es entlang der Muggenhoferer Straße nie gemangelt. In unmittelbarer Nachbarschaft hatten gleich drei ehemalige deutsche große Unternehmen ihre Keimzellen: „Quelle“, das Amazon des Analogzeitalters, „Triumph-Adler“ und die „AEG“. Nach dem Weggang der Firmen wandelte man die Leerstände um und baute durch die Ansiedlung kleinerer Unternehmen eine neue, pulsierende und schlagkräftige wirtschaftliche Infrastruktur im Westen Nürnbergs auf. Das Areal „AufAEG“ gilt als besonders gelungenes Beispiel einer Konversionsfläche mit zahlreichen Unternehmen aus den Bereichen „Bildung & Forschung“, „Dienstleistungen & Handel“ sowie „Design, Handwerk & Produktion“. Doch auch für das tägliche Leben ist rund um die „Muggenhofer 177“ alles geboten: Kindergärten und Schulen sind bequem zu Fuß oder mit dem Rad zu erreichen, zudem befindet sich eine U-Bahnstation mit direkter Anbindung ins Stadtzentrum und zum Hauptbahnhof praktisch direkt vor der Haustüre. Die staufreie Fahrt zur Fußgängerzone in der Innenstadt ist mit der U-Bahn in weniger als 10 Minuten komfortabel zu bewältigen. Fitnessstudios, Ärzte und Supermärkte befinden sich in unmittelbarer Umgebung des Objekts und decken den Alltagsbedarf bestmöglich ab. Und wer sich eine Auszeit in der grünen Lunge der Stadt gönnen möchte: Die Pegnitzauen mit weitläufigen Wegen zum Spaziergehen, Radfahren, Joggen oder Inlineskaten sind nur gute fünf Minuten entfernt.

STANDORT

Investieren mit Köpfchen: Die „Muggenhofer 177“ bietet in den 1- bis 2-Zimmer- Einheiten auf Flächen zwischen 25 m² - 77 m² ihren Bewohnern nicht nur hohen Komfort, sondern obendrein die attraktive Gelegenheit für eine nachhaltige

Geldanlage. Einziehen und vom ersten Moment an wohlfühlen, dieses spezielle Erlebnis bieten die 1-Zimmer-Wohnungen, die komplett eingerichtet sind. Von der Küche bis zum Bett, von der Couch bis zum Kleiderschrank ist all das vorhanden, was ein smartes City-Apartment ausmacht. Wohnen ohne Umzugsstress – denn alles Wesentliche ist bereits vorhanden! Die 2-Zimmer-Wohnungen sind mit einer modern eingerichteten Küche ausgestattet. Ansonsten bieten diese Einheiten viel Freiraum zur individuellen Gestaltung ihres Wohnraums. Eine Fußbodenheizung ist in allen Einheiten ebenso Standard wie die Marken-Sanitärausstattung und eine bodentiefe Dusche. Für traumhafte Ruhe sorgen die 3-fach verglasten Kunststofffenster, die teilweise bodentief sind und für viel Helligkeit und ein freundliches Wohnklima sorgen.



KONTAKT

ILG Immo.Invest GmbH
Rainer Ilg
Pirckheimerstr.68
90408 Nürnberg
M 01728112871
service@ilg-immobilien.de

Bei den Darstellungen handelt es sich um unverbindliche Illustrationen. Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten. Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag. Bei weiteren Fragen und zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.
