

# SCHANZÄCKER 52

SCHANZÄCKERSTRASSE 54 | 90443 NÜRNBERG

55 | 2 ZIMMER | 4. OG | 65,63 M<sup>2</sup>

BAYIKO Schanzäcker 52 GmbH  
Südliche Münchner Straße 10a  
82031 Grünwald

Schanzäckerstraße 52, Nürnberg  
Wohnung 55



Zimmer	2	Kaufpreis pro m <sup>2</sup>	6.800,00 €
Lage	4. OG	Kaufpreis absolut	446.284,00 €
Art	Etagenwohnung	Kaufpreis Schanzäcker TG 97	32.500,00 €
Objekttyp	Wohnung	<b>Gesamtkaufpreis</b>	<b>478.784,00 €</b>
geplante Fertigstellung	31.10.2023		
garantierte Fertigstellung	31.10.2023		
Miete p.a. 55	10.236,00 €		
Miete p.a. Schanzäcker TG 97	960,00 €		

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

# GRUNDRISS & AUSSTATTUNG

55 | 2 Zimmer | 4. OG | 65,63 m<sup>2</sup>



Räume  
Boden  
Heizungsart  
Energieart  
Bad  
Sonstiges

Terrasse, Keller  
Parkett, Fliesen  
Blockheizkraftwerk, Fußbodenheizung  
Andere  
Dusche  
Garage / Stellplatz, WG geeignet, Personenaufzug

# OBJEKTBE SCHREIBUNG

---

Keyfacts: - 57 Wohn- und Gebäudeeinheiten - 1-Zimmer-Wohnung bis hin zu 4-Zimmer-Penthaus-Wohnung - Keller bzw. Kellerersatzräume sind für jede Einheit vorhanden - Loggien Balkone vom 1. bis 3. OG - Markensanitärausstattung - Barrierefrei - Objekt erfüllt die Bedingungen der Energiesparverordnung EnEV 2016 - Erstbezug - Tiefgarage mit 40 Stellplätzen und 9 Schnellladestationen - 4 Motorradstellplätze und ausreichend Fahrradstellplätze - Fenster mit 3-fach-Verglasung - Fußbodenheizung mit Einzelraumsteuerung

# LAGE

---

- Plärrer, Altstadt, Hauptbahnhof, Pegnitzauen - Unmittelbare Anbindung ans ÖPNV- sowie an das Autobahnnetz

# STANDORT

---

Rund 3,6 Millionen Menschen haben in der Metropolregion Nürnberg, die durch die Eckpfeiler Nürnberg – Fürth – Erlangen – Schwabach definiert ist, ihre Heimat gefunden. 150.000 Unternehmen schalten und walten von hier aus, darunter Weltkonzerne wie adidas, Puma oder Siemens. Heimat für Ideen, das ist man seit jeher: weitere 50.000 Selbstständige sprechen eine deutliche Sprache, was die Innovationskraft der Region anbelangt. An 30 Hochschulen sind über 180.000 Studierende immatrikuliert, die zusätzliche Antriebsriemen für Fortschritt sind und dafür sorgen, dass die Region niemals stillsteht und überdurchschnittlich viele Patente angemeldet werden. Ein reichhaltiges kulturelles Angebot und eine einmalige Naturlandschaft garantieren obendrein einen hohen Freizeit- und Lebenswert. Die Metropolregion Nürnberg – ein Qualitätsstandort in jeglicher Hinsicht.



# KONTAKT

---

ILG Immo.Invest GmbH  
Rainer Ilg  
Pirckheimerstr.68  
90408 Nürnberg  
M 01728112871  
[ilg@ilg-immobilien.de](mailto:ilg@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.

---