Zum Irrliaker

Bavaria WOHNBAU

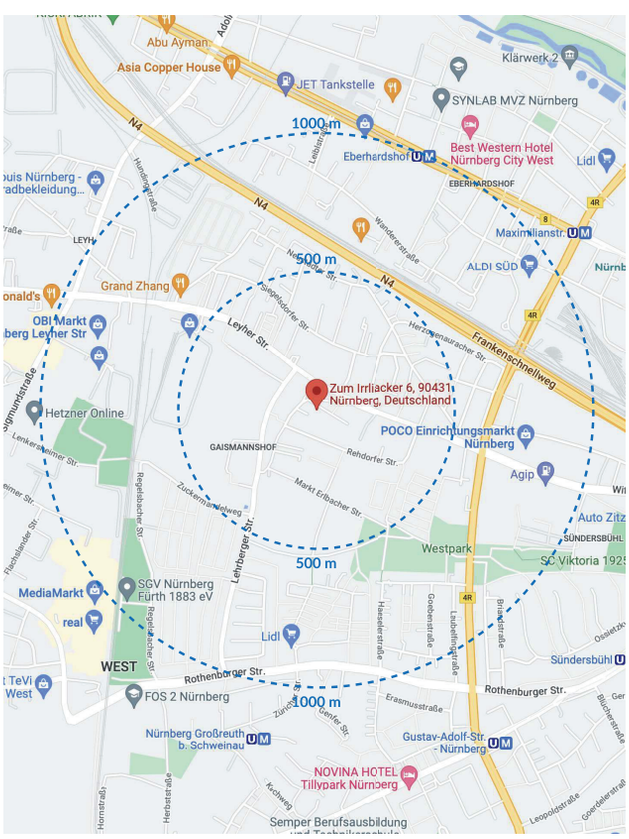


Lagevorteile

- **Ruhige Lage in Stichstraße**
- **Gute Anbindung an öffentlichen Nahverkehr (U-Bahn, Bus)**
- **Geschäfte des täglichen Bedarfs in nächster Nähe**
- **Grünanlage Westpark fußläufig erreichbar**

Das Projekt befindet sich in einer gepflegte und absolut ruhigen Anliegerstraße „Zum Irrliaker“ im begehrten Nürnberger Stadtteil Gaismannshof, mit überwiegend Einfamilien- und Doppelhäusern. Die gesamte Wohngegend bietet für Singles, Paare und Familien ein sehr angenehmes Wohnumfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie ärztliche Versorgung befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut – Bus- und U-Bahn-Stationen ermöglichen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt.

Im Individualverkehr erfolgt die Anbindung über den Westring, sowie Frankenschnellweg und Südwesttangente. In unmittelbarer Nähe lädt der weitläufige Westpark zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten und erholsamen Stunden im Grünen ein. Die Lage Zum Irrliacker 6 vereint somit ruhiges, grünes Wohnen mit der Nähe zu allen wichtigen Einrichtungen des täglichen Lebens – ein idealer Ort für Menschen, die Wohnqualität und Stadtnähe gleichermaßen schätzen.





Technische Vorteile

- **Neubau – Mehrfamilienhaus mit 4 Wohnungen**
- **2 bis 3 Zimmer, ca. 50 bis 112 m² Wohnfläche**
- **Balkone oder Terrassen mit Gartenanteil zu jeder Einheit**
- **Fahrrad- und KfZ-Stellplätze auf dem Grundstück**

Westlich vom Zentrum Nürnbergs entsteht in der Stichstrasse in Gaismannshof, in absolut ruhiger Wohnlage ein modernes Mehrfamilienhaus mit 4 hellen und hochwertigen Wohneinheiten. Das Projekt überzeugt durch eine gelungene Kombination aus zeitloser Architektur, energieeffizienter Bauweise und nachhaltigem Wohnkomfort. Die 2 bis 3-Zimmer-Wohnungen bieten durchdachte Grundrisse mit Wohnflächen von 50 bis 112 m², ideal für Singles, Paare und Familien, sowie Kapitalanleger gleichermaßen.

Die einzelnen Wohnungen bieten modernen Wohnkomfort, offene Wohn- und Essbereiche und sind hell und großzügig geschnitten. Balkone und Terrassen mit Gartenanteil zu jeder Wohneinheit sorgen für zusätzliches Lebensgefühl im Freien und laden zum Entspannen ein. Fahrrad- und KfZ-Stellplätze befinden sich direkt auf dem Grundstück.

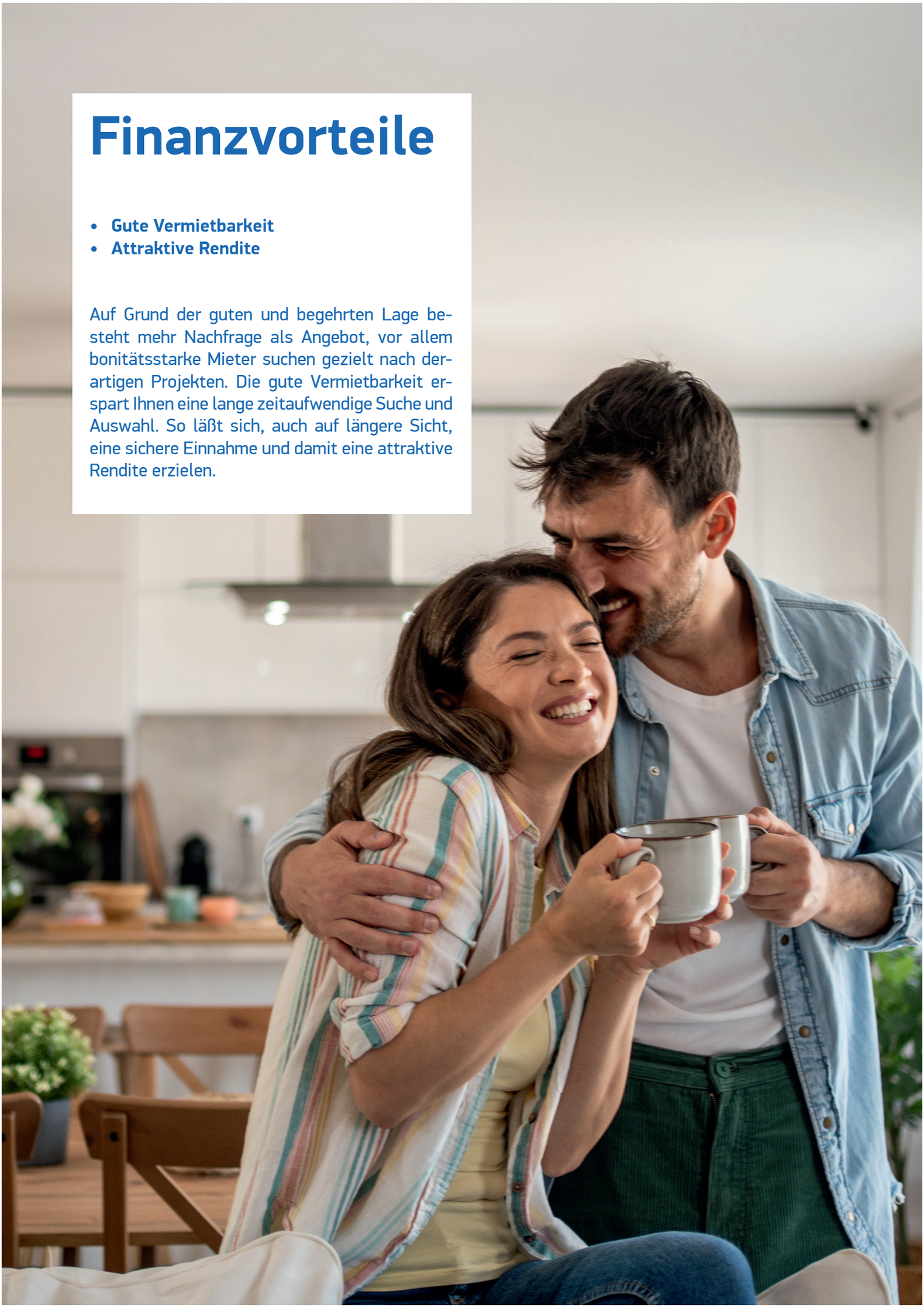
Ein Zuhause zum Wohlfühlen für jede Lebenssituation.



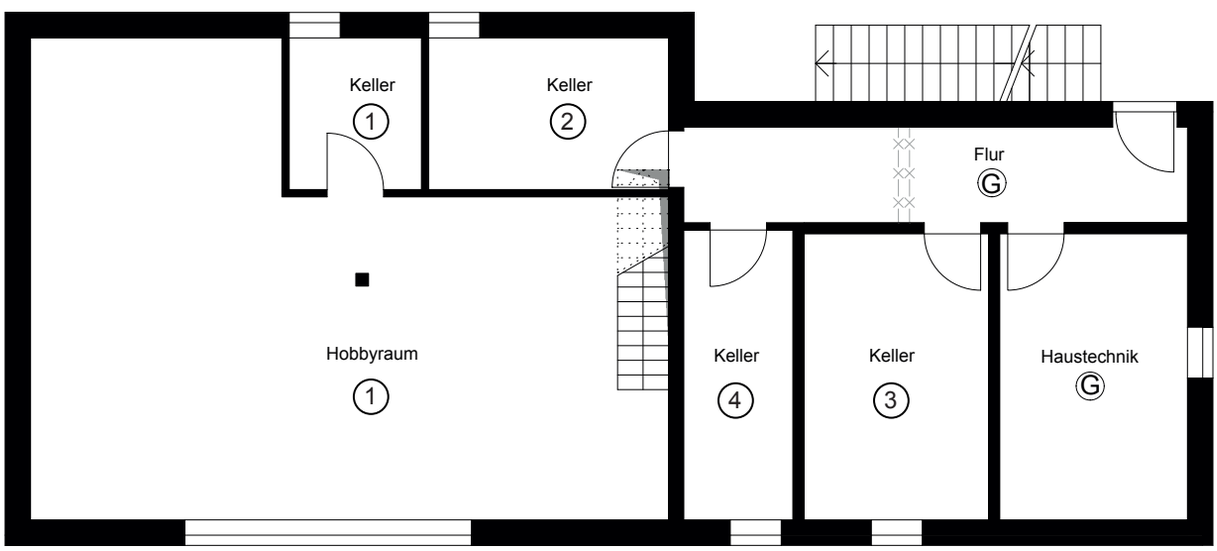
Finanzvorteile

- **Gute Vermietbarkeit**
- **Attraktive Rendite**

Auf Grund der guten und begehrten Lage besteht mehr Nachfrage als Angebot, vor allem bonitätsstarke Mieter suchen gezielt nach derartigen Projekten. Die gute Vermietbarkeit erspart Ihnen eine lange zeitaufwendige Suche und Auswahl. So läßt sich, auch auf längere Sicht, eine sichere Einnahme und damit eine attraktive Rendite erzielen.

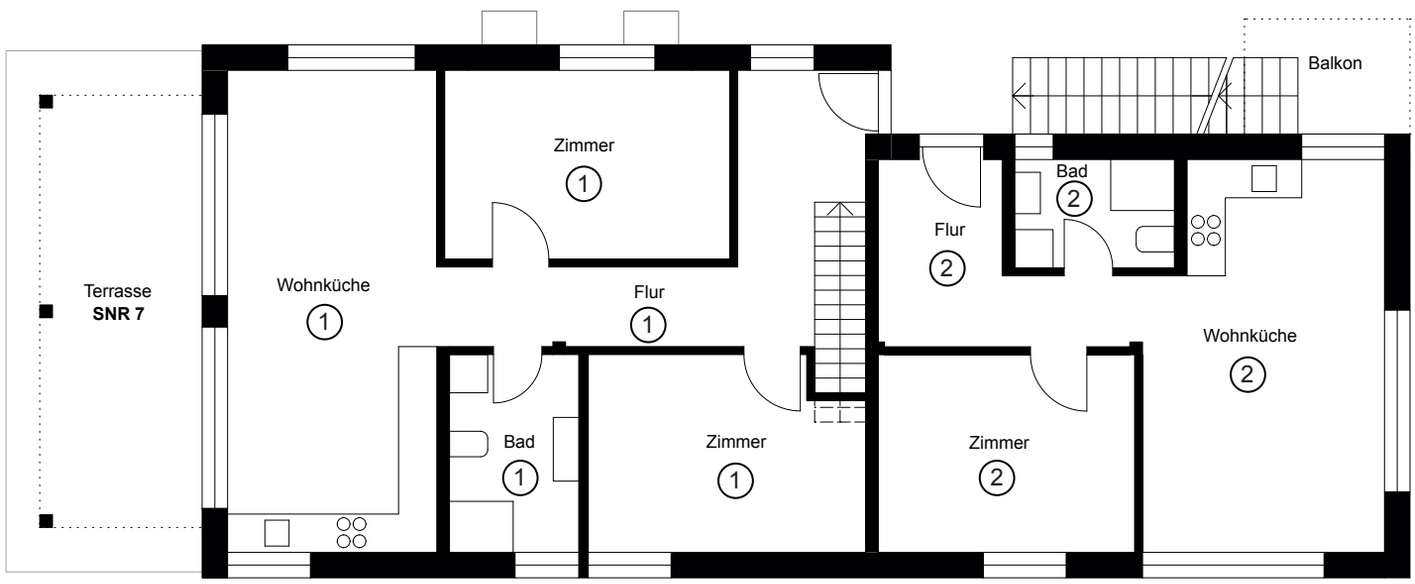


Keller


Keller
1
Keller
2
Flur
G
Hobbyraum
1
Keller
4
Keller
3
Haustechnik
G

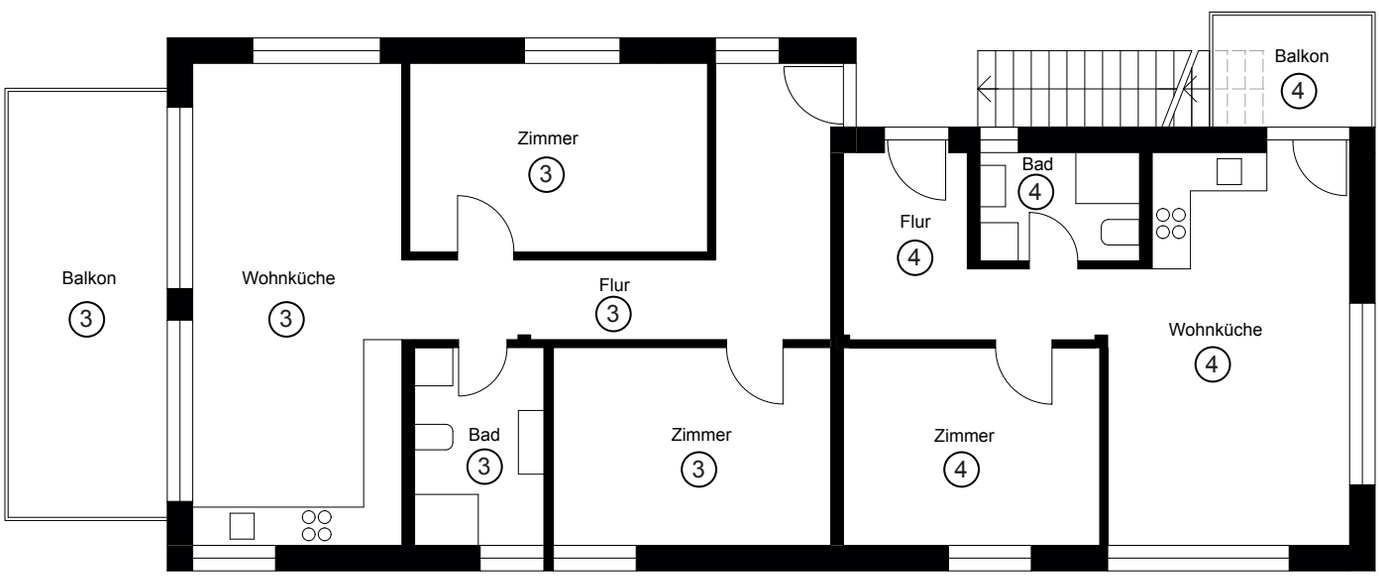


Erdgeschoss





Obergeschoss





Bavaria
WOHNBAU



www.bavariawohnbau.de **+49 911 65005096**

Rechtliche Hinweis: Alle in diesem Prospekt enthaltenen Angaben und Abbildungen sollen dem Interessenten eine allgemeine Information ermöglichen. Die Bilder geben die Stimmungen wieder und bestimmen nicht den Leistungsumpfang. Die Gebäudeabbildungen und Illustrationen sind nicht plan- und maßstabsgetreu, sondern Darstellungen aus Sicht des Illustrators. Die dargestellten Einrichtungsgegenstände und Bepflanzungen in Abbildungen und Grundrissen sind nicht Bestandteil des Lieferumfangs. Maßgeblich für den geschuldeten Leistungsumfang, der Grundrisse, der Ausstattung und der Ausführung ist allein der notarielle Kaufvertrag und die diesem beigefügten Grundrisse, Pläne und Beschreibungen.