Eigentumswohnung ETW 132

132-B1-2 · 2. Obergeschoss · 23,14 m² · 1,00 Zimmer

KI-Simulation der Quartiersarchitektur nach der ursprünglichen Visualisierung. Kein Foto des aktuellen Bauzustands.

Verkaufsstatus laut Portal	**verkauft**
Wohnungskaufpreis	**220.322 €**
Küche / Möbel	**10.500 €**
Fest zugeordneter Stellplatz	**Keiner im Portal-Gesamtpreis**
Gesamtkaufpreis laut Portal	**230.822 €**

Wandererstraße 80 · 90431 Nürnberg-Eberhardshof. Dieses Langexposé ist eine neue KP+ Aufbereitung der erfassten Projekt- und Wohnungsdaten.

Grundriss & Ausstattung

132-B1-2 · 2. Obergeschoss

BAY IKO Bayerisches Immobilien Kontor

THE Q

WANDERERSTRASSE 80 | 90431 NÜRNBERG

132-B1-2 | 1 ZIMMER | 2. OG | 23,14 m²

Zimmer	1	Kaufpreis pro m²	9.521,24 €
Lage	2. OG	Kaufpreis absolut	220.322,00 €
Art	Etagenwohnung	Kaufpreis Möbel/Küche	10.500,00 €
Objekttyp	Wohnung	**Gesamtkaufpreis**	**230.822,00 €**
geplante Fertigstellung	31.12.2028		
garantierte Fertigstellung	30.09.2030		
Miete p.a. 132-B1-2	7.224,00 €		

Anbieter	VMK GmbH	Telefon	09131-8875060
Ansprechpartner	Stefan König	Mobil	0171-7070708
Straße	Henkestraße 91	E-Mail	stefan.koenig@optimal-versichert.online
Ort	91052 Erlangen		

1/6

Vorhandener Original-Einzelgrundriss. Maßgeblich bleibt die aktuelle Werkplanung; Flächenwerte sind dem aktuellen Portal entnommen.

Ausstattung laut Portal

Keller · Effizienzhaus Denkmal EE · Rollläden · Gas · Fußbodenheizung · Fernwärme

Das Quartier im Raum

Bauteil 5 im Quelle-Areal

© Google Maps · historische 3D-Kartenperspektive. Beschriftung KI-bearbeitet. Die Ansicht dient der Standortorientierung und stellt keinen aktuellen Bauzustand dar.

Nürnberg-Eberhardshof
Das Quelle-Areal liegt in Nürnberg-West. Die Bahntrasse und der Quellepark sind in dieser Ansicht links des Quartiers erkennbar; die U-Bahn-Station Eberhardshof liegt am östlichen Rand.

Auf der Website können Sie zwischen der Umgebung und dem näheren Blick auf Bauteil 5 wechseln. Die gesonderte Gebäudesimulation ermöglicht die Auswahl der Etage und der einzelnen Wohnungsnummer.

Zur Standortansicht: kp-immo-invest.de

Miete & Projekttermine

Erwartete Kaltmiete laut Portal	**602 € / Monat**
Kaltmiete je m²	**26,00 € / Monat**
Geplante Fertigstellung	**31.12.2028**
Garantierte Fertigstellung laut Unterlagen	**30.09.2030**

Die Mietwerte sind Projektangaben und erwartete Mieten. Sie sind von einer individuellen Mietgarantie und der eigenen Finanzierung zu unterscheiden. Die unterschiedliche geplante und garantierte Fertigstellung bleibt ausdrücklich sichtbar.

SonderAfA laut Wohnungsvergleich im Portal: 75,00 %. Die Projektbeschreibung nennt allgemein bis zu 80 %. Der maßgebliche Anteil ist individuell anhand der verbindlichen Unterlagen zu prüfen.

Quelle und Dokumentstand

Wohnungsübersicht und Detailansichten: BAYIKO / TeamProQ, erfasst am 09.10.2026. Verkaufte Einheiten wurden über die im Portal verfügbare Vergleichsansicht erfasst. Grundrisse stammen aus der vorhandenen Website-Datensammlung.

Ein ursprüngliches Langexposé mit Dokumentstand 2026-04-06 wurde unverändert separat archiviert. Dieses Dokument verwendet die aktuellen Portaldaten und ersetzt keine verbindlichen Vertragsunterlagen.

Beratung & Besichtigung

KP+ Immo-Invest · VMK GmbH
Stefan König · Henkestraße 91 · 91052 Erlangen
Telefon 09131 8875060
Termin oder Nachricht über kp-immo-invest.de

Dieses Exposé ist eine KP+ Aufbereitung und kein unverändert heruntergeladenes Originalexposé des Bauträgers. Maßgeblich bleiben aktuelle Kauf-, Miet- und Projektunterlagen.