# Eigentumswohnung ETW 139

139-B2-2 · 2. Obergeschoss · 58,10 m² · 2,00 Zimmer

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

| | |
|---|---|
| Verkaufsstatus laut Portal | **verkauft** |
| Wohnungskaufpreis | **513.900 €** |
| Küche / Möbel | **9.000 €** |
| Fest zugeordneter Stellplatz | **Keiner im Portal-Gesamtpreis** |
| Gesamtkaufpreis laut Portal | **522.900 €** |

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

# Grundriss & Ausstattung

139-B2-2 · 2. Obergeschoss

| | |
|---|---|
| Wohnfläche laut Portal | **58,10 m²** |
| Zimmerzahl | **2,00** |
| Bauabschnitt | **B2** |
| Etage | **2. Obergeschoss** |

Für diese Einheit liegt in der bisherigen Website-Datensammlung kein verifizierter Einzelgrundriss vor. Die Etage und ihre Wohnungsnummer sind in der räumlichen Etagenansicht auf kp-immo-invest.de zugänglich.

## Ausstattung laut Portal

Keller · Loggia · Effizienzhaus Denkmal · 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 | **1.017 € / Monat** |
| Kaltmiete je m² | **17,50 € / 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.