90480 Nürnberg

Kleines Reihenmittelhaus in Nürnberg-Zabo

398.000 €
Kaufpreis

109,48 m²
Wohnfläche

194 m²
Grundstücksfläche

4,5
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Gerd Rogler
Tel.: 0911/230-4516
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109,48 m²
Grundstücksfläche	194 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1964
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.03.2025
gültig bis	05.03.2035
Baujahr (Haus)	1964
Endenergiebedarf	139,01
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Befeuerung

Öl	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Dachform

Satteldach	✓

Beschreibung zur Ausstattung

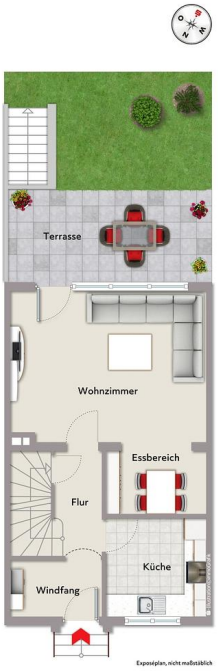
- Ölzentralheizung
- Iso-Kunststofffenster
- Tageslichtbad
- Dachgeschoss bereits ausgebaut
- schöner Garten mit Gartenhaus
- Kelleraußentreppe
- Garage

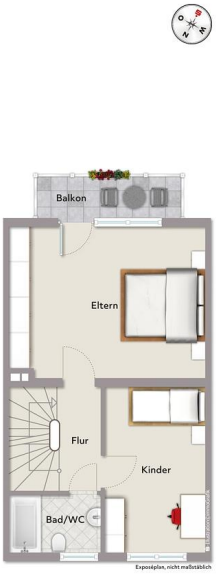
Beschreibung

Vom geräumigen gefliesten Windfang aus erreichen Sie im Erdgeschoss die Küche und das angrenzende Wohnzimmer mit gemütlichem Essbereich. Vom Wohnzimmer gelangen Sie auf die Terrasse und in den schönen Garten mit einem neuwertigen Gartenhaus. Im Obergeschoss finden Sie ein großes Schlafzimmer und ein Kinderzimmer vor. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne. Das Dachgeschoss ist bereits ausgebaut. Im Keller finden Sie eine praktische Außentreppe vor, welche in kurzen Wegen in den Garten führt. Im naheliegenden Garagenhof gehört zum Haus eine Garage für das Auto.
Überzeugen Sie sich selbst von diesem tollen Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns !

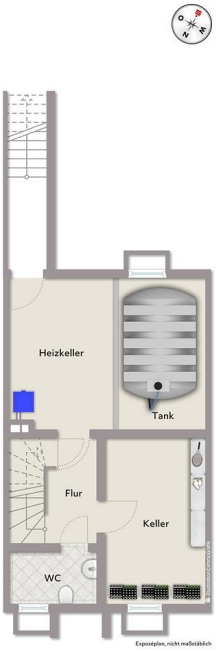
Lage

Das kleine und gemütliche renovierungsbedürftige Reihenmittelhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs im Stadtteil Zabo, verkehrsberuhigt gelegen in der Siebenbürger Straße.
Die ruhige und grüne Umgebung verschafft ein angenehmes Wohnambiente. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind bequem und in kurzen Wegen erreichbar. Auch die Versorgung mit Ärzten, Schulen und Kindergarten sind nahezu optimal. Der naheliegende Valznerweiher und der Reichswald laden zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein.


Terrasse
Wohnzimmer
Essbereich
Flur
Küche
Windfang
Exposéplan, nicht maßstäblich


Balkon
Eltern
Flur
Kinder
Bad/WC
Exposéplan, nicht maßstäblich

Zimmer
Flur
Zimmer
Exposéplan, nicht maßstäblich


Heizkeller
Tank
Flur
Keller
WC
Exposéplan, nicht maßstäblich

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z

Capital – MAKLER-KOMPASS – Top-Makler Nürnberg – Höchstwerte für Sparkasse Nürnberg

WirtschaftsWoche – HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS

FOCUS MONEY – FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021

BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021

98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS

Sparkasse Nürnberg