



90480 Nürnberg

Ruhiges Wohnen in gewachsener Wohngegend - Reihenhaus mit großem Freizeitwert in Nürnberg Mögeldorf



520.000 €

Kaufpreis

140 m²

Wohnfläche

175,9 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Holger Schuberth

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m ²
Grundstücksfläche	175,9 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	28.03.2025

Preise & Kosten

Kaufpreis	520.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	21.02.2025
gültig bis	20.02.2035
Baujahr (Haus)	1967
Endenergiebedarf	171,30
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1967
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Flachdach	✓
-----------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Öl-Zentralheizung 2023
- Ku-Iso-Fenster 2000 im Erd- und Obergeschoss (im EG elektrisch)
- Markise elektrisch bedienbar
- Keller mit Zugang in den Garten



Beschreibung

Das zum Verkauf stehende Reihenmittelhaus wurde ca. 1967 errichtet, 1970 fertig gestellt und befindet sich in einem gepflegten Zustand.

Über den Windfang mit Gäste-WC betreten Sie den Wohnbereich. Im Erdgeschoss bildet das fast 26 m² große Wohnzimmer den Wohnmittelpunkt. Von hier aus gelangt man auf die sonnige Süd-Ostterrasse und in den Garten. Über einen Flur mit Essecke betreten Sie die Küche. Diese ist ein separater Raum. So werden Sie beim Kochen weniger gestört und Gerüche ziehen nicht durch andere Zimmer.

Das Obergeschoss verfügt über vier Schlafzimmer sowie ein Bad mit Oberlicht, ausgestattet mit einer Eckbadewanne mit Whirlpoolfunktion, mit einem WC und Waschbecken.

Das Haus ist komplett unterkellert. Hier befindet sich ein weiteres Zimmer mit knapp 29 m² Wohnfläche. Durch Schaffung einer weiteren Außentüre wäre ein direkter Zugang möglich.

Abgerundet wird das attraktive Immobilienangebot durch die dazugehörige Einzelgarage im Garagenhof.

Mit überschaubarem Aufwand haben Sie die Möglichkeit, hier Ihren Wohntraum zu verwirklichen.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung mit uns, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen!

Lage

Ruhige Lage, keinerlei Verkehrslärm und gleich in der Natur. Das zeichnet diese Wohnlage in Nürnberg Mögeldorf aus. Mit Pegnitztal, Wöhrder See, Reichswald und Nürnberger Tiergarten befinden sich gleich vier beliebte Naherholungsziele in unmittelbarer Nähe. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Gastronomie, Ärzte und Apotheken sowie Bildungseinrichtungen wie eine Grund- und Mittelschule sind vor Ort vorhanden und bequem erreichbar. Die Nürnberger Altstadt ist rund 5 Kilometer entfernt. Mit dem Fahrrad erreichen Sie diese in ca. 15 Minuten. Zu den Bundesautobahnen nach Frankfurt, München und Berlin sind es mit dem Auto ca. 5-10 Minuten. Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn, Straßenbahn und Bus) sind bequem zu Fuß erreichbar.















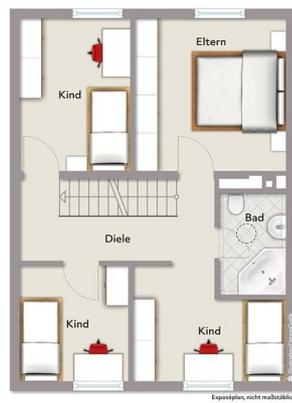














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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



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