



90473 Nürnberg

Hier fühlt sich eine Familie wohl !



449.000 €

Kaufpreis

112,69 m²

Wohnfläche

265 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der
IMMOBILIENVERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112,69 m ²
Grundstücksfläche	265 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1975
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	15.07.2024
gültig bis	15.07.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1975
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	89,40
Primär-Energieträger	Fernwärme



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- Fernwärmeheizung
- Holz-Isfenster
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- familienfreundlicher Grundriss
- ruhige und grüne Wohngegend (Stichstraße)
- schöner Süd-/Westgarten mit großer Terrasse und überdachtem Freisitz
- Garage direkt am Haus



Beschreibung

Vom großen Windfang mit Abstellbereich betreten Sie das schöne Haus. Angrenzend finden Sie ein kleines Gäste-WC mit Fenster vor. Durch eine Türe gelangen Sie in das große Wohnzimmer mit gemütlichem Essbereich. Die naheliegende große Küche rundet das Raumangebot im Erdgeschoss ab.

Im Obergeschoss befinden sich vier gut nutzbare Wohnräume. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet.

Der schöne uneinsehbare Süd-/Westgarten, mit großer Terrasse, teilweise überdachtem Freisitz und mit direktem Zugang zur angrenzenden Garage sind ein weiteres Plus dieser Immobilie.

Überzeugen Sie sich einfach selbst von diesem tollen Haus und vereinbaren einfach einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage

Dieses familienfreundliche Reiheneckhaus befindet sich in Langwasser in der Nähe des Südklinikums, in der verkehrsberuhigten Stichstraße, in der Carl-Legien-Straße.

Das grüne und ruhige Wohnumfeld verschafft ein traumhaftes Wohnambiente. Spielen vor der Haustüre bzw. ein uneinsehbarer Garten bieten optimale Wohnverhältnisse für Familien.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sowie Ärzte, Schulen und Kindergarten sind bequem und in kurzen Wegen zu erreichen.









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.