



90455 Nürnberg / Kornburg

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Kornburg!



383.000 €

Kaufpreis

97,2 m²

Wohnfläche

130 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Christian Sauer

Tel.: +49 911 24 77 500

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	97,2 m ²
Grundstücksfläche	130 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1985
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	383.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	26.06.1934
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1985
Energieverbrauchskennwert	127.40
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Terrasse ist überdacht und verfügt über eine Markise.

Der Garten ist praktisch angelegt und für die Gartengeräte gibt es ein kleines Gartenhäuschen.

Im Obergeschoss befindet sich ein kleiner Abstellraum.

Im Dachgeschoss wurden die Dachflächenfenster (mit Rollos außen und Jalousetten innen) erneuert.

Ihre Garage befindet sich im unmittelbar an den Häusern befindlichen Garagenhof.



Beschreibung

Das hier angebotene Reihenmittelhaus wurde im Jahr 1985 in Massivbauweise errichtet.

Als Erstes betreten Sie den Eingangsbereich, von hier erreichen Sie das Gäste-WC und die helle Küche.

Den Flur entlang befindet Sie daraufhin der offene Wohn- und Essbereich, von welchem Sie einen schönen Blick in den Garten haben.

Der Garten ist praktisch angelegt, mit einer großzügigen Terrasse und Rasenfläche.

Im ersten Obergeschoss erwarten Sie das praktisch geschnittene Schlafzimmer, ein helles Kinderzimmer, ein weiteres Gästezimmer und zusätzlich das Badezimmer.

Das ausgebauten Dachgeschoss verfügt über zwei weitere Räume und ein schönes Duschbad. Über eine Einschubtreppe erreichen Sie den Spitzboden.

In der angegebenen Wohnfläche ist das ausgebauten Dachgeschoss mit ca. 36,69 qm nicht enthalten.

Erdgeschoss 43,72 qm
Terrasse 12 qm
Obergeschoss 47,50 qm
Dachgeschoss 36,69 qm

Selbstverständlich ist das Haus voll unterkellert und verfügt über eine eigene Einzelgarage.

Lage

Willkommen in Kornburg! Bevorzugte Wohnlage am südlichen Stadtrand von Nürnberg, unweit vom alten "Ludwigskanal". Ruhiges und hochwertiges Wohnen in Kornburg.

Die Wiesen und Pferdekoppeln fast vor Ihrer Haustüre.

Ob zu einem entspannten Spaziergang oder für viele Outdoor-Hobby's bietet Ihnen die Natur allerlei Angebote. Selbstverständlich sind auch alle Dinge des täglichen Bedarfs in Kornburg und Umgebung vorhanden. So finden Sie unter anderem eine Grundschule und auch mehrere Kindertageseinrichtungen.

Alle weiterführenden Schulen sind in Nürnberg, im nahegelegenen Eibach oder Schwabach angesiedelt.

Durch die Nähe zur A 73 und der A6 haben Sie kurze Wege in alle Richtungen.

Hier lässt es sich in Ruhe leben und genießen. Trotz der Nähe zu unserer Metropolregion Nürnberg-Fürth-Erlangen erleben Sie die Vorteile eines ländlichen und grünen Umfeldes.

Fazit: Kommen Sie zu Besuch nach Kornburg und bleiben Sie für immer, es wird Sie überzeugen!

Sehr gute Erschließung durch öffentlichen Nahverkehr: Bushaltestelle fast vor Ihrer Haustüre: das Aufspannen eines Regenschirmes würde sich fast nicht lohnen! Dann können Sie über Worzeldorf zur U-Bahn in Langwasser Mitte fahren. Ebenso können Sie mit einer neuen Buslinie direkt zur U-Bahnhaltestelle "Bauernfeind" oder bis zur Meistersingerhalle fahren.



Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW Immobilienspezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de





























