



90449 Nürnberg

Schöne Doppelhaushälfte auf großem Grundstück in Gebersdorf



525.000 €

Kaufpreis

136 m²

Wohnfläche

500 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	136 m ²
Grundstücksfläche	500 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab Sommer 2025

Preise & Kosten

Kaufpreis	525.000 €
Kaufpreis / qm	3.860,29 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	13.03.2025
gültig bis	12.03.2035
Baujahr (Haus)	1953
Endenergiebedarf	179,70
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1953
letzte Modernisierung	2008
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
- Massivbauweise 1950er Jahre mit Anbau 2008, Fassade neu verputzt und isoliert 2008 (Dämmung 10 cm)
- Satteldach neu gedeckt und isoliert 2008, Flachdach des Anbaus saniert und isoliert 2014 + 2016
- Gaszentralheizung mit Warmwasser 2008
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster 2008
- Elektrik inkl. aller Leitungen und Sicherungskästen mit Kippschalter und FI-Schalter erneuert 2008
- SAT-Schüssel
- Innentüren, Haustür, Bodenbeläge, Wände erneuert/ renoviert 2008
- Schwedenofen ca. 2007
- offener Wohnraum zur Küche mit Einbauküche (2023)
- Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne renoviert 2008
- Gäste-WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- große überdachte Terrasse und zweite kleinere Terrasse mit uneinsehbaren Garten



- Nebengebäude mit mehreren Räumen
- zwei Garagen mit elektrischen Garagentoren (eine gemauert mit Eternitdach, eine Fertiggarage 1991)
- ein Carport 2015
- ein Kfz-Stellplatz



Beschreibung

Dieses ansprechende Einfamilienhaus aus den 1950er Jahren besticht durch seine solide Massivbauweise und einen modernen Anbau, der im Jahr 2008 realisiert wurde. Die Fassade wurde ebenfalls 2008 neu verputzt und mit einer 10 cm starken Dämmung isoliert, was für eine hervorragende Energieeffizienz sorgt. Das Satteldach wurde 2008 neu gedeckt und isoliert, während das Flachdach des Anbaus in den Jahren 2014 und 2016 saniert und isoliert wurde. Die Gaszentralheizung mit Warmwasser wurde ebenfalls 2008 installiert, um einen hohen Wohnkomfort zu gewährleisten. Die Kunststoff-Isolierglas-Fenster, die ebenfalls 2008 eingebaut wurden, tragen ebenfalls zur optimalen Energieeffizienz bei. Die Elektrik des Hauses, einschließlich aller Leitungen und Sicherungskästen, wurde 2008 komplett erneuert und mit modernen Kippschaltern sowie einem FI-Schalter ausgestattet. Für zusätzlichen Komfort sorgt eine SAT-Schüssel, die bereits installiert ist.

Im Innenbereich wurden Innentüren, die Haustür, Bodenbeläge und Wände im Jahr 2008 renoviert. Ein Schwedenofen aus dem Jahr 2007 sorgt für eine gemütliche Atmosphäre in den kühleren Monaten. Der offene Wohnraum zur Küche, der 2023 mit einer neuen Einbauküche ausgestattet wurde, lädt zum Verweilen und geselligen Beisammensein ein. Das Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne wurde 2008 renoviert und bietet eine entspannende Oase. Ein zusätzliches Gäste-WC sowie ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss runden das Raumangebot ab.

Der schöne uneinsehbare Garten bietet Ihnen eine große, überdachte Terrasse, sowie eine weitere kleinere Terrasse.

Das Grundstück umfasst ein Nebengebäude sowie zwei Garagen – eine gemauerte Garage mit Eternitdach und eine Fertigarage aus dem Jahr 1991. Ein Carport, das 2015 errichtet wurde, sowie ein Kfz-Stellplatz bieten ausreichend Parkmöglichkeiten.

Fazit:

Dieses Einfamilienhaus vereint den Charme der 1950er Jahre mit modernen Annehmlichkeiten und einer durchdachten Ausstattung. Es eignet sich ideal für Familien, die Wert auf ein gepflegtes Zuhause in guter Lage legen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot!

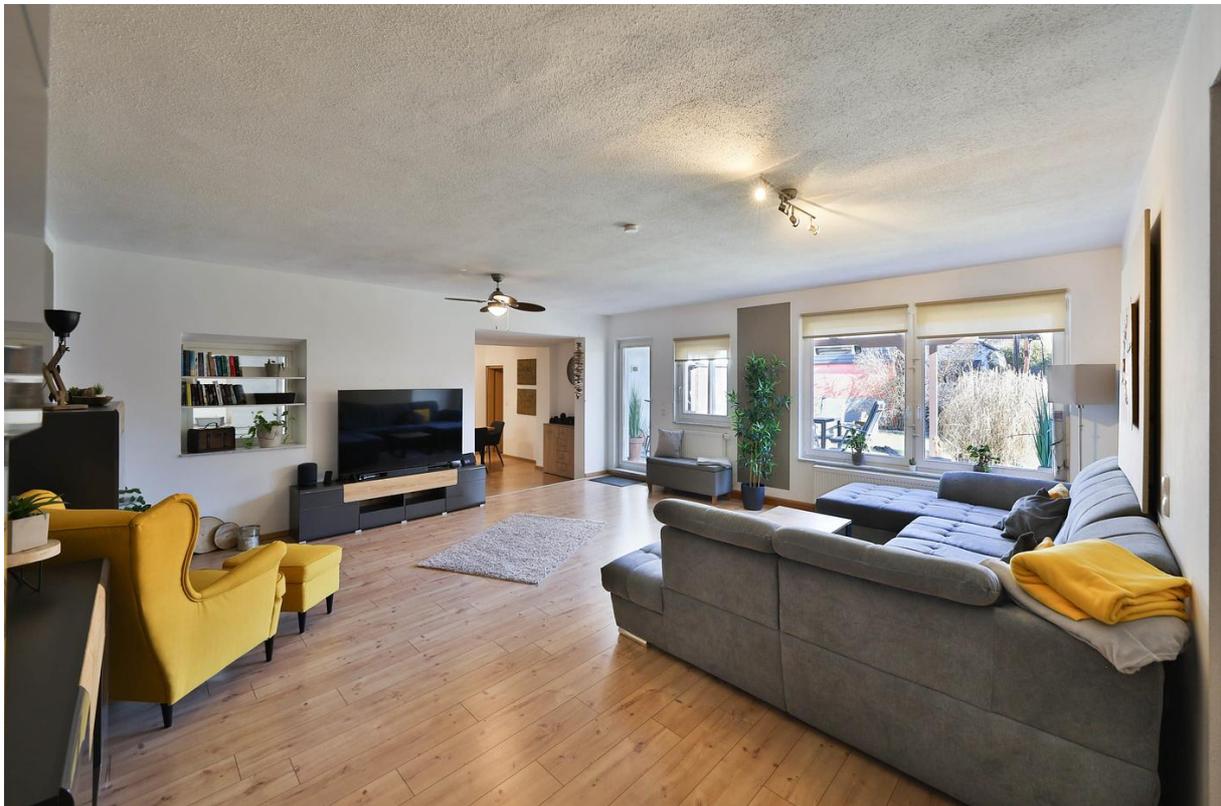
Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Lage

In Nürnberg, im Stadtteil Gebersdorf, bieten wir eine Doppelhaushälfte an, ideal für Familien. Genießen Sie städtisches Flair in einer kinderfreundlichen Umgebung, nur 5,8 km vom Stadtzentrum entfernt. Die nahegelegene Grundschule, Schule und drei Kindergärten sorgen für eine unkomplizierte Bildungsinfrastruktur. Freizeitmöglichkeiten befinden sich in der Nähe. Entspannen Sie in den umliegenden Parks oder stärken Sie sich in einem der zahlreichen Restaurants, Bars und Cafés. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar, und dank der nahen Verkehrsanbindungen sind Sie mit Auto, Bus oder Bahn schnell in anderen Stadtteilen. Ebenso befinden sich der S-Bahnhof Stein-Nürnberg, die U-Bahn-Station Röthenbach bei Schweinau und das Röthenbacher Einkaufszentrum in der Nähe.



















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



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