



90455 Nürnberg

Reihenmittelhaus in Nürnberg-Herpersdorf



449.000 €

Kaufpreis

100,64 m²

Wohnfläche

217,67 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Alexandra Schritteser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100,64 m ²
Nutzfläche	32,54 m ²
Grundstücksfläche	217,67 m ²
Zimmer	4
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.03.2025
Ab-Datum	01.03.2025
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

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

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.10.2024
gültig bis	18.10.2034
Baujahr (Haus)	1970
Endenergiebedarf	166,30
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Befuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Baujahr ca. 1970
- Massivbauweise
- ca. 217 m² Grund (inkl. Garagenanteil)
- ca. 100 m² Wohnfläche
- moderne Split-Level-Bauweise
- akt. 3 Zimmer (ursprüngl. laut Plan 4 Zimmer) zzgl. Hobbyraum
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Fassade mit Vollwärmeschutz
- Kunststoffisoliertglasfenster
- SAT
- Ölzentralheizung
- zentrale Warmwasserversorgung
- Keller
- Einzelgarage im Garagenhof
- gepflegter Garten
- sonnige Südterrasse
- ruhige Wohnlage
- verfügbar ab 01.03.2025



Beschreibung

Die angebotene Immobilie wurde Anfang der 70er Jahre in Massivbauweise erbaut. Sie wurde als "Halbgeschoss-Reihenbungalow" gebaut, was zur damaligen Zeit als Haus im Stil der Zukunft galt. Die an sich typische Reihenhaus-Grundform ist durch seine Staffelung aufgelockert und verleiht dem Grundriss eine gewisse räumliche Individualität. Durch die verschiedenen hohen Bauteile und der modernen Dachform wurde Platz für lange Oberlichter geschaffen, welche für Helligkeit im Haus sorgen aber zugleich die Sonneneinstrahlung von Süden auf ein erträgliches Maß mildern.

Im Erdgeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer bevor im nächsten Halbgeschoss das geräumige Wohn-Esszimmer mit Zugang auf die überdachte Terrasse zu finden ist. Abgerundet wird diese Etage durch die Küche und das Tageslichtbad. Das nächste Geschoss bietet Platz für das großzügige Schlafzimmer und einem WC.

Der teilunterkellerte Bereich beinhaltet einen großen Hobbyraum sowie den Heizkeller samt Tankraum.

Ergänzt wird dieses attraktive Immobilienangebot durch die Einzelgarage, welche mit Strom und Licht ausgestattet und über das Grundstück zu erreichen ist.

Wenn Sie das Besondere suchen, dann sind Sie hier richtig!

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im Nürnberger Stadtteil Herpersdorf. Zusammen mit den Ortsteilen Gaulnhofen, Pillenreuth, Worzeldorf und Weiherhaus gehört er zu den bevorzugten Wohngebieten im Nürnberger Süden – an der Grenze zu Roth und Schwabach. Vor Ort finden Sie eine gute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schule und Kindergärten. Verkehrsanschluss bietet Ihnen das öffentliche Verkehrsnetz mit Buslinien des Verkehrsverbunds Nürnberg. Die Haltestelle kann in kurzen Wegen bequem zu Fuß erreicht werden.

Lassen Sie sich von der bevorzugten Lage überzeugen!









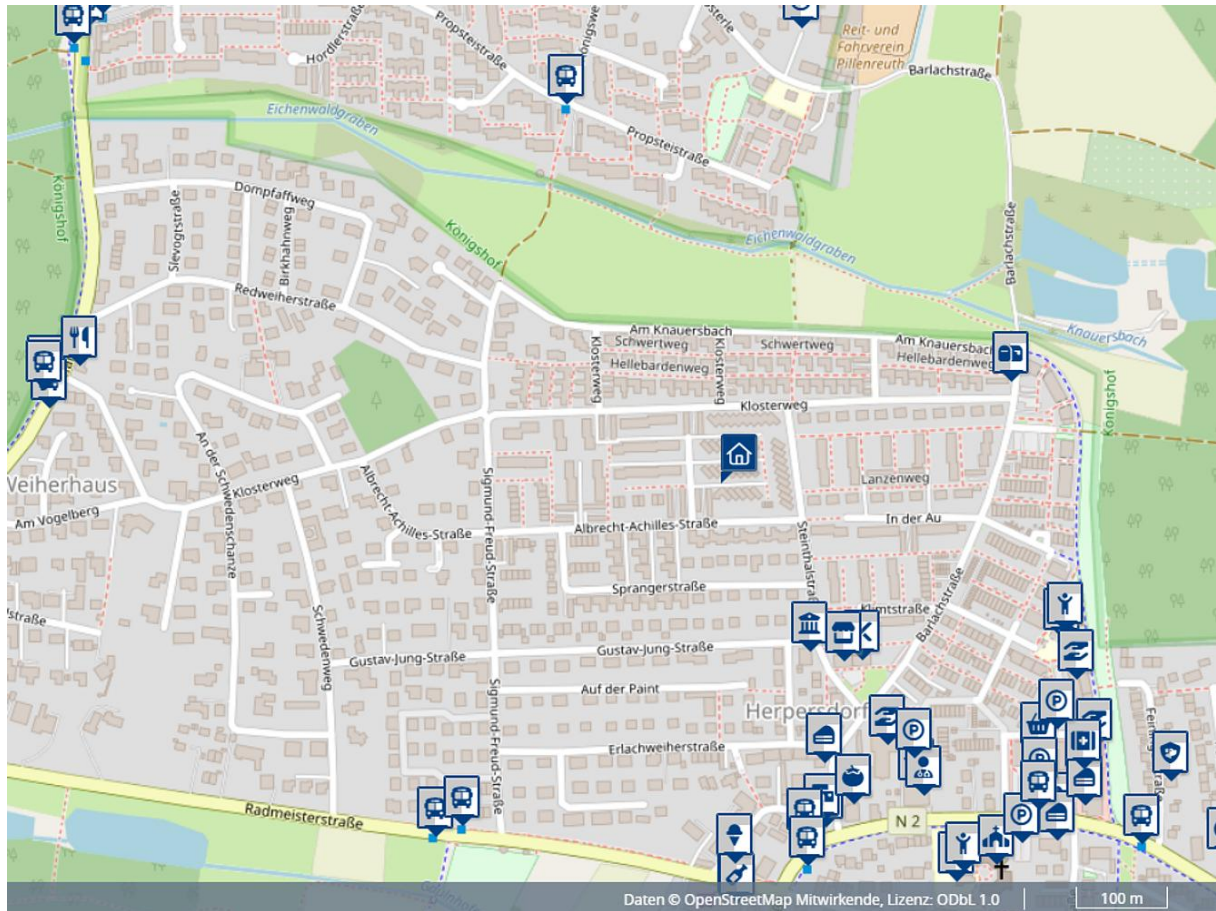










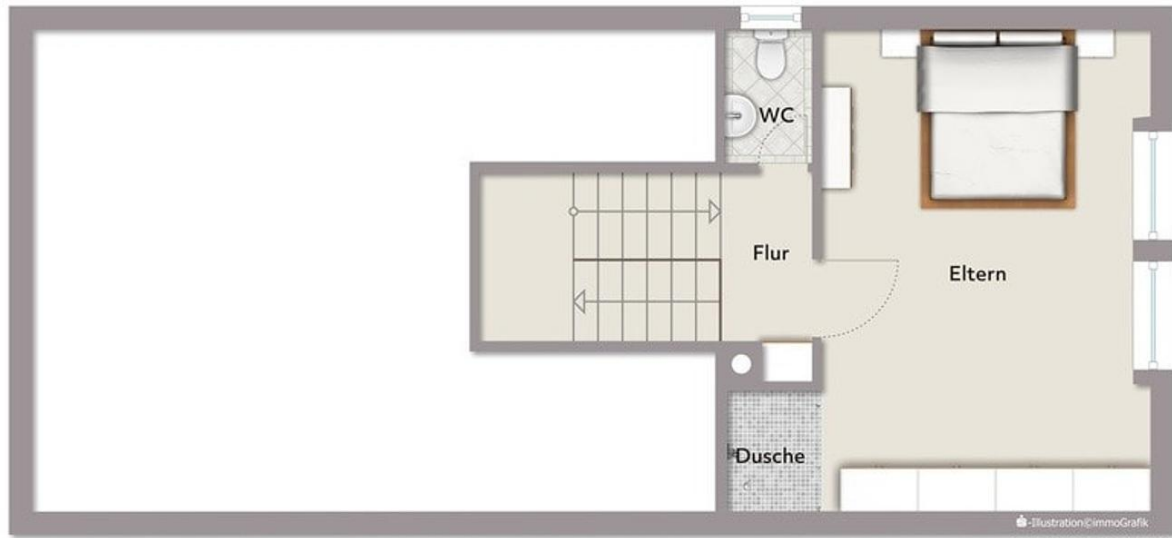




Exposéplan, nicht maßstäblich

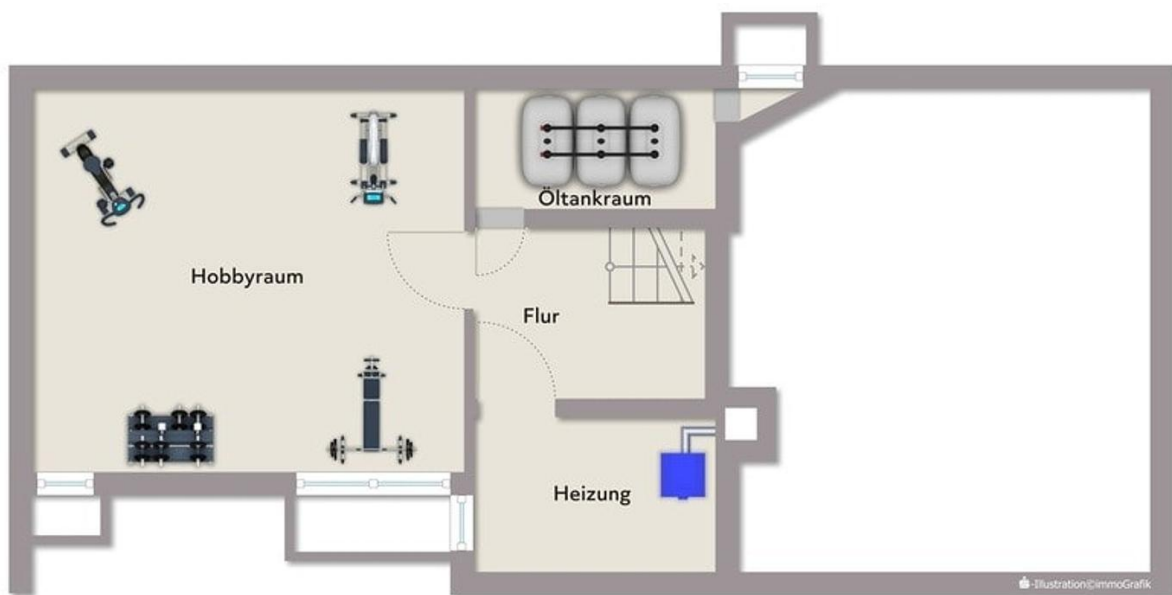


Exposéplan, nicht maßstäblich



Illustration/ImmoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



Illustration/ImmoGrafik

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.