



90475 Nürnberg

Voll unterkellertes Reihenmittelhaus



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

355.000 €

Kaufpreis

134,44 m²

Wohnfläche

234,35 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken
Metropolregion Nürnberg**

Fabio Altomari
Tel.: 0911 / 23 55 69 - 16
info@immoservice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	134,44 m ²
Grundstücksfläche	234,35 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	355.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.06.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1949
Endenergiebedarf	162.10
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1949
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Wintergarten ✓

Befuerung

Gas ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Renovierungsbedürftiges Reihemittelhaus in Nürnberg Altenfurt mit Baujahr 1949 und Wohnfläche von ca. 134 m² verteilt auf 4,5 Zimmer. Das Haus ist voll unterkellert und liegt schön und ruhig in einer Seitenstraße.

Der Bodenrichtwert liegt hier bei 800 €/m² (Stand 01.01.2024). Die Grundstücksgröße beträgt ca. 234,35 m².

Über die Haustür gelangt man direkt in das Holztreppenhaus. Von hier kommt man in den Keller, in das Erdgeschoß, Obergeschoss und in das Dachgeschoss.

Im Erdgeschoss befindet sich ein praktisches Tageslichtbad mit WC, Waschbecken und Badewanne, die Küche mit Einbauküche und ein Schlafzimmer. Vom Schlafzimmer aus kommt man auf die Terrasse und in den wunderbaren Garten. Der Garten ist idyllisch und schön angelegt und kann gut genutzt werden. Ein kleiner Pool, ein Trampolin oder ein Gewächshäuschen finden hier gut Platz. Neben dem Gartenhäuschen gibt es zusätzlich einen Zugang zum Mistweg. Hier kann man bequem Pflanzen, Erde, Grünschnitt und ähnliches anliefern oder entsorgen - ohne durch das Haus gehen zu müssen.

Im Obergeschoss befindet sich ebenfalls eine Küche mit Einbauküche und ein praktisches Badezimmer mit Badewanne, ein WC, ein Waschbecken und ein Fenster. Über das große Wohnzimmer mit ca. 28,00 m² kommt man in den unbeheizten Wintergarten und auf den Balkon (Osten). Im Dachgeschoss gibt es ein kleineres Arbeitszimmer sowie ein Schlafzimmer mit einem Vorraum.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet hier viel Stauraum. Zusätzlich gibt es einen Zugang vom Keller in den Garten.

Dieses Reihemittelhaus eignet sich ideal für eine Familie mit bis zu 4 oder 5 Personen. Durch die Aufteilung, im Erdgeschoss befindet sich eine eigenständige Wohnung und im Obergeschoss und Dachgeschoss ist eine eigenständige und abgeschlossene Wohnung, könnten auch zwei Parteien einziehen bzw. man vermietet das Haus an zwei Parteien.

Der Gesamtzustand des Hauses entspricht dem des Baujahres. Ein Stellplatz ist nicht vorhanden. Es gibt ausreichend öffentliche Wechseleparkplätze vor dem Haus und in der Seitenstraße. Die Parkplatzsituation kann als entspannt bezeichnet werden.

- doppeltverglaste Kunststofffenster von 1989
- Gaszentralheizung von 2010
- idyllischer Garten und Vorgarten

Haben Sie weiteres Interesse?
Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns!

Lage

Das Haus befindet sich im Stadtteil Altenfurt. Hier findet man alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Apotheken, Kinder-garten, Grundschule, Mittelschule usw..

Durch die gute Anbindung per Bus erreicht man die Nürnberger Innenstadt schnell und bequem. Die Anbindung an die Auto-bahn erreicht man ebenso in wenigen Minuten.

Infrastrukturell gesehen ist alles Wichtige in diesem oder in den direkt angrenzenden Stadtteilen



vorhanden, wie z.B. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Klinikum, Gastronomie, Banken, öffentliche Verkehrsmittel, Nähe zu den Autobahnachsen A6 und A9, Schulen, Kindergärten, uvm.

Zur Freizeitgestaltung dient eine große Auswahl von Rad- und Wanderwegen. Nahtouristische Ziele in der Gegend sind z. B. Felsenkeller, Schüsselstein, Sandsteinfelsen Froschstein, Eisweiher, Holzweiher und das Steinkreuz Hautastein bei Fischbach.



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



967
BESICHTIGUNGEN UND BERATUNGEN
in den letzten 24 Monaten



361
VERMITTELTE IMMOBILIEN
in den letzten 24 Monaten



11.748
AKTIVE
KAUFINTERESSENTEN

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

So ermitteln Eigentümer den Wert ihrer Immobilie.

**JETZT ONLINE
UND KOSTENLOS
WERT ERMITTELN.**





Exposéplan, nicht maßstäblich









































