



90425 Nürnberg

Kapitalanlage - hier bekommen Sie Ihre Rente sofort -
RMH in N-Nord nahe Marienberg!



599.000 €

Kaufpreis

174 m²

Wohnfläche

260 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**


in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	174 m ²
Nutzfläche	61 m ²
Grundstücksfläche	260 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %
Mieteinnahmen ist	21.600 €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	01.09.2024
gültig bis	30.08.2034
Baujahr (Haus)	1974
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	105,25
Primär-Energieträger	Gas



Zustand

Baujahr	1974
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
- ruhige Lage, nahe Marienberg
- top gepflegter Zustand
- 6 -7 Zimmer
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss
- Gas-Brennwertanlage mit Solarthermie und 900 Liter Speicher (2015 neu)
- 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Isolierverglasung vor ca. 3 Jahren neu
- Hauseingangstür vor ca. 3 Jahren neu
- elektrisches Außenrollos
- Dachgeschossausbau ca. 1992 mit großem Wohnbereich und Dusch-WC
- modernes Bad vor ca. 4 Jahren "barrierefrei" neu gemacht
- Außen- und Gartentür ebenfalls barrierefrei
- Gäste-WC vor ca. 10 Jahren neu
- liebevoll angelegter und gepflegter großzügiger Garten
- Terrassenüberdachung mit Markise (Antrieb und Stoff 2023 neu)
- automatische Gartenbewässerung
- Regenwassertank mit 1.600 Liter
- Gartenhaus und Geräteschuppen
- Garage
- Eigentümer bleiben als Mieter
- uvm.



Beschreibung

Dieses tolle Reihenmittelhaus wurde ca. 1974 erbaut, es liegt in einer ruhigen Anliegerstraße. Im Jahre 1992 wurde das Dachgeschoss zusätzlich ausgebaut. Das Haus ist komplett unterkellert und ein echtes Raumwunder. Es befindet sich in einem top gepflegten, hochwertigem Zustand und wurde laufend von dem Eigentümer renoviert und umgebaut.

Vom großzügigen Eingangsbereich gelangen Sie in den weitläufigen Essbereich mit anschließendem Wohnzimmer. Vom lichtdurchflutetem Wohnzimmer haben Sie einen direkten Zugang zu dem liebevoll angelegten Gartenbereich. Hier haben Sie einen tollen freien Blick. Der Garten ist ein weiteres Highlight dieser tollen Immobilie. Er besitzt eine schöne Größe, mit Gartenteich, und lädt zum gemütlichen Beisammensein ein. Der geschmackvolle Marmorboden wurde vor ca. 25 Jahren neu verlegt. Im ersten Obergeschoss befinden sich zwei Arbeits/Kinderzimmer, das Schlafzimmer sowie ein Kleiderzimmer. Das moderne Bad, wurde vor ca. 4 Jahren barrierefrei modernisiert und verfügt über eine Wanne, eine bodengleiche Dusche und ist raumhoch gefliest. Im Dachgeschoss ist ein weiteres Bad mit Dusche, eine offene Küche mit anschließendem Wohnbereich sowie ein großzügiges Schlafzimmer untergebracht.

Ein großer Hobbyraum im Keller, der aktuell als Bauernstube genutzt wird, bietet genug Platz für gemütliche Abende. Die dazugehörige Garage ist bereits im Preis berücksichtigt und komplettiert dieses attraktive Immobilienangebot.

Die Eigentümer möchten weiter in dem Haus leben und bekommen ein lebenslanges Wohnrecht. Als Miete wurde 1.800,-- € plus Nebenkosten pro Monat vereinbart. Weitere Informationen erhalten Sie gerne auf Nachfrage.

Gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin!

Fazit: Pflegeleichtes Investment!

Lage

Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in einer verkehrsberuhigten Straße in ruhiger, zentraler Lage im Nürnberger Norden. Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Schule, Ärzte usw. sind in der Nähe vorhanden. Auch die U-Bahnhaltestelle "Nordostbahnhof" ist nur wenige Minuten entfernt. Der naheliegende Marienberg lädt zum Erholen ein. Das moderne Hallenbad in der Nähe sowie die kurze Flughafenanbindung runden die Lage ab.

Fazit: Eine familienfreundliche Lage mit hohem Freizeitwert!













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.

