



90449 Nürnberg

NEU!!! - Familientraum - Bungalow mit liebevoll angelegtem Garten in N-Röthenbach Ost!!!



749.000 €

Kaufpreis

153,28 m² **890 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

5

Zimmer

A.I.M.
Angermüller Immobilien Management

Ihr Ansprechpartner

**A.I.M. Unternehmersgesellschaft
(haftungsbeschränkt)**

Tel.: +49 9128 400 27 25
immobilien@aim-ug.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	153,28 m ²
Grundstücksfläche	890 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab ab sofort

Zustand

Baujahr	1979
letzte Modernisierung	2020
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	749.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57% inkl.
Courtage-Hinweis	Verdient und zur

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	17.06.2024
gültig bis	16.06.2034
Baujahr (Haus)	1979
Endenergiebedarf	157,44
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

- Familientraum
- Gaszentralheizung 2005
- Alles auf einer Ebene mit viel Tageslicht
- Lichtdurchflutet durch viele Fensterflächen
- Öffentlicher und privater Bereich getrennt
- Hobbyraum mit Tageslicht
- Gästezimmer mit Schlafmöglichkeit im Keller
- Sehr viel Stellplatz durch Abstellräume, Abstellkammern und Kellerräume
- Tageslichtbad mit WC, Badewanne und Dusche
- Uneinsehbare Südterrasse mit Gartenzugang
- Idyllischer kleiner Teich
- Liebevoll angelegter Garten mit altem Baumbestand
- Werkstatt im KG
- Kernsanierter Keller
- Doppelgarage und Außenstellplatz
- Lagerfläche im Spitzboden



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein großzügiger Bungalow in Nürnberg - Röthenbach Ost, welcher sich ideal für Jung und Alt eignet. Das Haus verfügt über ausreichend Schlafzimmer für die ganze Familie. Das Haus wurde regelmäßig modernisiert und befindet sich daher in einem guten Zustand. Die Ausstattung des Hauses ist gehoben. Zudem bietet es die Möglichkeit, es nach eigenen Wünschen zu gestalten. Das Grundstück erstreckt sich über 809 m² und ist über eine private Stichstraße erreichbar von der man ein Drittel ca. 81 m² mit erwirbt.

Eine Doppelgarage und ein Außenstellplatz bieten ausreichend Platz für Ihre Fahrzeuge. Zudem verfügt das Haus über einen geräumigen Keller mit Kellerbar, Büro, Schlafmöglichkeit, ausreichend Stauraum und einem Gäste-Bad.

Die Küche bietet genügend Platz für gemeinsame Kochabende mit der ganzen Familie. Der Garten lädt zum Entspannen und Spielen im Freien ein. Unter dem wunderschönen alten Baum mit Blick auf den kleinen Teich lassen sich schöne Stunden verbringen.

Das Haus wird mit einer Gas-Zentralheizung beheizt. Die Lage des Hauses ist ideal für junge Familien die hier zusammen alt werden möchten. Alle wichtigen Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Entfernung.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Lage

Das Anwesen befindet sich in einer ruhigen Wohngegend in Nürnberg genauer gesagt in Röthenbach Ost. Dieser ruhige Ortsteil wird besonders bei jungen Familien durch seine zentrale Lage geschätzt. Die nächste Bushaltestelle ist nur 2 Gehminuten entfernt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der nächste Hauptbahnhof ist in 15 Minuten mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen und der nächste Flughafen in 30 Minuten. In der Umgebung gibt es Sportvereine, Spielplätze, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sowie verschiedene Freizeitangebote. Die Lage bietet somit kurze Wege und eine gute Infrastruktur für Familien und Berufstätige.

Sonstige Angaben

Wir bitten um schriftliche Kontaktaufnahme.















