



90453 Nürnberg

REIHENMITTELHAUS IN KATZWANG BIETET SICH ZUM KAUF AN



350.000 €

Kaufpreis

100 m²

Wohnfläche

135 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobilien & Hausverwaltung

Michael de Rossi

Tel.: +4991228790861

perlen@derossi-immobilien.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m ²
Nutzfläche	45 m ²
Grundstücksfläche	135 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
Kaufpreis / qm	2.320 €
Aussen-Courtage	3,57% aus dem

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	02.02.2035
Baujahr (Haus)	1966
Endenergiebedarf	184.60
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1966
letzte Modernisierung	2018
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Zentralheizung, Einbauküche, Gäste WC, Gasheizung



Beschreibung

Dieses Reihenmittelhaus ist nun ganz alleine und sucht nach Eigentümer die entweder aus Katzwang sind oder Katzwang für sich erschließen wollen.

Dafür bietet es eine angenehme Aufteilung im Erdgeschoss. Wie so häufig haben Sie auch hier das Gäste-WC im Erdgeschoss. Anschließend kommt auf der linken Seite die Einbauküche mit einer Durchreiche in das Wohnzimmer mit Essbereich.

Vom Wohnzimmer kommt man auf die Terrasse und in den Gartenbereich.

Sehr praktisch hat man hier auch noch einen Treppenabgang zum ausgebauten Kellerbereich; Partykeller, 2 Abstellräume und den Heizungsraum.

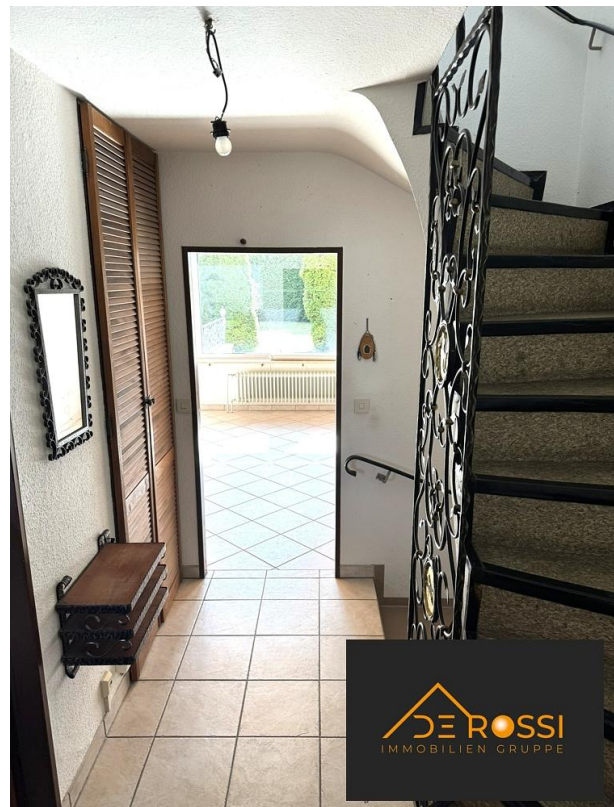
Die Heizung wurde 2018 erneuert.

Lage

Absolut ruhige und begehrte Wohnlage
Im Nürnberger Süden. Angenehmes Nachbarschaftsumfeld in einem reinen Wohngebiet (EH, DH und RH)

In nur 5 Gehminuten zur Bushaltestelle. Auch eine S-Bahnhaltestelle ist im Ort. Alle Einkaufsmöglichkeiten des tägl. Bedarfs, sowie Kindergarten und Schule sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der RMD-Kanal vor der Tür und die nahen Rednitzauen dienen der Erholung und bieten viele Sportmöglichkeiten in der Natur.

Mehrere Spielplätze in unmittelbarer Nähe, Sportanlagen und ein Hallenbad bieten viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten vor der Haustür











DE ROSSI
IMMOBILIEN GRUPPE











