



90425 Nürnberg

RMH in Nürnberg Thon



465.000 €

Kaufpreis

111 m²

Wohnfläche

222 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

| | |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 111 m ² |
| Grundstücksfläche | 222 m ² |
| Zimmer | 4 |
| separate WCs | 1 |
| Balkone / Terrassen | 1 |
| Terrassen | 1 |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | sofort |
| Ab-Datum | 08.01.2025 |
| Nichtraucher | ✓ |

Zustand

| | |
|---------------|-------|
| Baujahr | 1973 |
| Verkaufstatus | offen |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis | 465.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57 % |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| Ausstelldatum | 16.10.2024 |
| gültig bis | 15.10.2034 |
| Baujahr (Haus) | 1973 |
| Endenergiebedarf | 103,40 |
| Primär-Energieträger | Öl |
| Wertklasse | D |
| Gebäudeart | Wohngebäude |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|-------------|---|
| Abstellraum | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

Befuerung

| | |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|

Bad

| | |
|---------|---|
| Wanne | ✓ |
| Fenster | ✓ |

unterkellert

| | |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1973 bietet die perfekte Gelegenheit für Familien, die nach einem eigenen Zuhause suchen und bereit sind, ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.

Das Haus befindet sich auf einem 222 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von 111 m², die sich auf vier Zimmer erstreckt, inklusive eines ausgebauten Dachgeschosses. Hier finden Sie reichlich Platz, um Ihre individuellen Vorstellungen umzusetzen und ein gemütliches Heim für die ganze Familie zu schaffen.

Das Dach wurde 2014 umfassend renoviert und gedämmt, wodurch der Energieverbrauch gesenkt und für eine gute Wärmedämmung gesorgt wurde. Die Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 1995 und sorgen für eine angenehme Raumatmosphäre mit natürlichem Lichteinfall. Geheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung mit Lüftungsschlitzen, die 2008 erneuert wurde. Zwar sind das Bad, die Böden, Wände und die Elektrik noch auf dem Stand des Baujahres, dies eröffnet jedoch die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Die voll unterkellerte Immobilie bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys oder andere Nutzungsmöglichkeiten. Eine Einzelgarage gehört ebenfalls zum Objekt, so dass Sie stets einen sicheren und wettergeschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug haben. Der schöne Garten hinter dem Haus lädt zum Spielen, Entspannen und zu gemütlichen Stunden im Freien ein – ideal für Familien mit Kindern und eine willkommene kleine Oase zum Abschalten.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung, damit Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieses familienfreundlichen Hauses überzeugen können.

Lage

Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in einer der Top-Adressen Nürnbergs, im Stadtteil Thon. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes, Schulen, Ärzte und Kindergärten sind gut zu erreichen. Auch die Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind nahezu optimal. Für eine hervorragende Naherholung sorgt der Marienbergpark, der in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Auch die Innenstädte der Metropolregion Nürnberg, Fürth und Erlangen sind schnell erreicht. In Ihrer neuen Nachbarschaft befinden sich viele Einfamilienhäuser.

Trotz der zentralen Lage und des guten Anschlusses an das öffentliche Verkehrsnetz wohnen Sie ruhig und doch mitten in der Stadt



















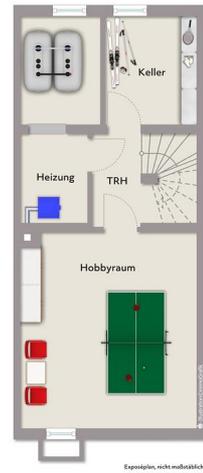














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.