



90411 Nürnberg

Ideal für Gartenfreunde!

479.000 €

Kaufpreis

90 m²

Wohnfläche

867 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer

**Sparkasse
Nürnberg**

**Sparkassen
Immobilien**
in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90 m ²
Grundstücksfläche	867 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1936
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	479.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	03.04.2024
gültig bis	02.04.2034
Baujahr (Haus)	1936
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	210,17
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	G



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Fenster	✓
---------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- idyllische Lage
- großer Garten mit liebevoll angelegtem Teich
- offener Wohn- und Essbereich
- Kachelofen mit Gaseinsatz
- Tageslichtbad
- älterer gepflegter Zustand
- Garage und Nebengebäude
- Gaszentralheizung (1994)
- uvm.



Beschreibung

Die idyllisch gelegene Doppelhaushälfte wurde ca. 1936 auf einem ca. 867 m² großen Grundstück errichtet. Etwa 90m² Wohnfläche verteilen sich hier auf zwei Etagen und insgesamt 3 - 4 Zimmer. Über den Flur im Erdgeschoss, der gleichzeitig auch als Treppenhaus dient, gelangt man in das großzügige Wohnzimmer mit Essbereich. Von hier aus haben Sie einen direkten Zugang zur großen Terrasse und anschließendem Garten. Die Küche hat eine schöne Größe. Das Bad mit Fenster befindet sich direkt hinter der Küche. Das Obergeschoss ist über die originale Holzterrappe aus dem Baujahr zugänglich. Hier stehen zwei Zimmer mit Blick in den Garten zur Verfügung.

Das Highlight des Objekts bildet der große Garten, in dem sowohl Familien mit Kindern als auch Tierliebhaber voll auf ihre Kosten kommen. Der liebevoll angelegte Teich wird Sie begeistern.

Das Haus ist teilunterkellert. Die Beheizung der Immobilie erfolgt durch eine im Jahr 1994 eingebaute Gaszentralheizung. Das Objekt wurde stets gepflegt, benötigt aber eine umfangreiche Renovierung um modernen Ansprüchen gerecht zu werden. Aufgrund der nachbarschaftlichen Bebauung ist eine Erweiterung oder ein Anbau an die Doppelhaushälfte denkbar.

Gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin!

Fazit: Hier haben Sie genug Platz!

Lage

Buchenbühl, im Norden von Nürnberg gelegen, bietet sowohl Stadtnähe mit einer guten Verkehrsanbindung, Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel Buslinie 21, als auch die unmittelbare Nähe zum Nürnberger Reichswald. Kindergärten, Grund- und Hauptschule, Ärzte und Bäcker sind in Buchenbühl vorhanden.

Fazit: Zwischen Natur und Kultur!



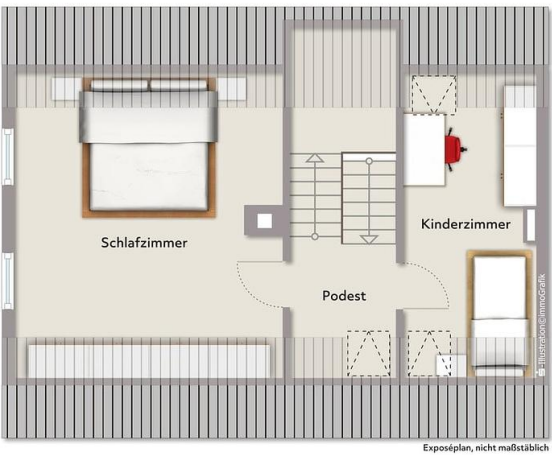














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.