



## 90475 Nürnberg

# Großzügiges Grundstück mit vielen Möglichkeiten



**649.000 €**

Kaufpreis

**1007 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 1.007 m<sup>2</sup>

### Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Ab-Datum 05.03.2025

### Preise & Kosten

Kaufpreis 649.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %

### Zustand

erschliessung.erschl\_attr voll erschlossen

Verkaufstatus offen



## Ausstattung

---

### Beschreibung zur Ausstattung

---

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel



## Beschreibung

Dieses Ein- bis Zweifamilienhaus wurde im Jahr 1935 massiv erbaut und ca. 1963 mit einem Anbau erweitert.

Im Erdgeschoss finden Sie das Wohnzimmer mit Terrasse, die Küche, Esszimmer, Bauernstube, Badezimmer, Abstellraum und Schlafzimmer.

Im Obergeschoss befinden sich 1 Schlafzimmer, zwei weitere kleinere Kinder- oder Arbeitszimmer, eine kleine Küche sowie ein kleines Duschbad.

Das Haus ist teilunterkellert mit Vorrats- und Lagerkeller. Beheizt wurde das Haus mit Nachtspeicheröfen und Kaminofen. Die Ausstattung im Haus ist einfach.

Eine Garage sowie ein massives Gartenhaus ergänzen die Immobilie.

Das wunderschöne Grundstück mit schönem Baumbestand befindet sich in bevorzugter ruhiger Wohnlage von Nürnberg-Moorenbrunn. Eine Teilung des Grundstücks wäre möglich.

Sie haben die Möglichkeit, die Immobilie in neuem Glanz erstrahlen zu lassen oder Sie verwirklichen Ihren Wohntraum mit einem Neubau auf dem schönen Grundstück nach § 34 BauGB der umliegenden Bebauung.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

## Lage

Moorenbrunn ist ein Stadtteil im Südosten von Nürnberg und liegt ca. 9 km südöstlich des Stadtzentrums. Moorenbrunn besteht heute aus „Alt-Moorenbrunn“ und dem Ende der 1960er Jahre gebauten neuen Teil, der an das Moorenbrunnfeld anschließt. 1984 siedelte sich die Siemens AG an der Gleiwitzer Straße an. Sowohl das noch nicht genutzte Siemensgelände als auch „Restmoorenbrunnfeld“ stehen seither der Bevölkerung als beliebte Freifläche zur Verfügung. Nördlich der Schreiberhauer Straße wurden Sportanlagen geschaffen und weiteres Gewerbe angesiedelt. Gute Anbindung über die Autobahnanschlussstelle Nürnberg-Moorenbrunn auf die A6. Busanbindung ins Zentrum von Nürnberg.









# 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.