



90475 Nürnberg

Neuwertiges XXL-Familiendomizil mit erstklassiger & nachhaltiger Technik!
Nürnberg - Altenfurt



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

1.490.000 €

Kaufpreis

306 m²

Wohnfläche

664 m²

Grundstücksfläche

10

Zimmer



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH

Kirsch & Haubner Immobilien GmbH
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	306 m ²
Grundstücksfläche	664 m ²
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3

Zustand

Baujahr	2014
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.490.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2014
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	11



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Sicherheitstechnik

Alarmanlage	✓
-------------	---



Beschreibung

Das Haus:

- Neuwertiges Familiendomizil mit technisch hervorragender Ausstattung
- Perfekt für die Familie mit großem Platzbedarf bzw. für Gewerbetreibende
- Sehr guter Zustand – Baujahr 2014 – sofort einzugsbereit
- Ca. 306 m² Wohnfläche mit 10 Zimmern und 3 Bädern

Die Highlights für das grüne Herz – nachhaltige Energiegewinnung:

- Erdwärme mit 3 Tiefenbohrungen (ca. 225 m)
- PV-Anlage (20,790 kWp), Strom-Speicher (30 kWh), Wallbox
- Solaranlage
- Holzofen im Wohnbereich

Die Highlights für das Technik-Herz – erstklassige Ausstattungsdetails:

- Alarmanlage (Tür, Fenster, Sensor über Wach & Schließ + Polizei)
- Elektrische Rollos mit zentraler Steuerung
- 7 Klima-Geräte
- Zentrale Be- und Entlüftungsanlage
- Staubsauger-Anlage
- Codeschloss für Haustür
- Atk. VDSL-Anschluss (250 Mbit/s), Glasfaserkabel bereits im Haus

Die Highlights für das Wellness-Herz – vielfältige Möglichkeiten:

- Swimmingpool
- Whirlpool mit 3 Plätzen
- Sauna mit Dusche im Untergeschoss
- Ruhebereich zum Entspannen
- Whirlpool-Badewanne im Elternbad

Das Highlight für die Kochprofis – große Einbauküche inklusive:

- Granit-Arbeitsplatte
- Markengeräte (AEG, Miele, Gaggenau)
- Sprudelwasseranlage
- Direkter Zugang zur Speisekammer und Garage – ideal für Einkäufe

Das Highlight für die Familie:

- Bis zu 9 Schlafzimmer – davon 6 Zimmer im Obergeschoss
- Eltern-Schlafen mit eigenem Design-Bad (Badewanne & Dusche)
- Kinderbad mit Dusche im Obergeschoss sowie

Gäste-Bad im Erdgeschoss

- Haus komplett unterkellert mit überdachtem Gartenzugang
- Große Doppelgarage (ca. 37 m² Nutzfläche)
- Werkstatt-Haus auf der Gebäude-Rückseite (ca. 33 m² Nutzfläche)
- Grundstück mit ca. 664 m² - ideal ausgenutzt

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:

Wer ein großes Haus für die Familie bzw. für das eigene Gewerbe sucht, die hervorragende technische Ausstattung schätzt, sowie die Vorzüge der Infrastruktur von Altenfurt erkennt, der hat JETZT eine außergewöhnliche Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"



Lage

- Ruhige Wohnlage mit idealer Anbindung zum Stadtzentrum und Autobahn
- Altenfurt – ein gefragter Stadtteil in Nürnberg
- 100 m bis zur Bushaltestelle
- 300 m bis zum Supermarkt
- 400 m bis zur S-Bahn Nürnberg Altenfurt
- 2 km bis zur Autobahnauffahrt A9
- Perfekte Infrastruktur für Familien: Kindergarten und Schule im Stadtteil
- Herrliche Spaziergänge im Nahe gelegenen Wald

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN















