



90455 Nürnberg

Charmantes Reiheneckhaus in Herpersdorf mit viel Platz!



659.000 €

Kaufpreis

152 m²

Wohnfläche

220 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Longworth Immobilien GmbH & Co. KG

Tel.: +49 911 92380032
anfrage@longworth-immo.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	152 m ²
Nutzfläche	55 m ²
Grundstücksfläche	220 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	659.000 €
Aussen-Courtage	2,38

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.12.2034
Baujahr (Haus)	2003
Energieverbrauchskennwert	92.86
Primär-Energieträger	FERN
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	2003
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Befuerung

Fernwärme ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Überdachte Terrasse mit ausfahrbaren Lichtsegeln
- Terrasse mit massiven, aufwendigen spanischen Fliesen
- Treppenhaus aus Buchenholz
- Fussbodenheizung im Wohn-Essbereich extra
- Extra hoher Keller für Möglichkeiten wie Hobby, Aufbewahrung und Wellness
- Perfekte Südausrichtung des Gebäudes für Photovoltaik
- Dach ist ausgebaut
- neuer Wärmetauscher an Heizungsanlage 2022



Beschreibung

Dieses attraktive Reiheneckhaus, das im Jahr 2003 erbaut wurde und sich in der ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde Herpersdorf bei Nürnberg befindet, möchte Ihr Eigen werden. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 152 m² und insgesamt 4 Zimmern bietet dieses Haus ausreichend Platz für Ihre individuellen Wohnbedürfnisse.

Das Haus besticht durch seine Größe und die gute Raumaufteilung. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein lichtdurchfluteter Wohn- und Essbereich, der durch große Fensterfronten eine angenehme Atmosphäre schafft. Hier können Sie entspannte Stunden mit der Familie verbringen oder Freunde empfangen. Die angrenzende, gut ausgestattete Küche lädt zum gemeinsamen Kochen ein und bietet genügend Platz für einen kleinen Essbereich.

Im Obergeschoss befinden sich drei gemütliche Schlafzimmer, die sich ideal als Kinderzimmer, Gästezimmer oder Arbeitsräume nutzen lassen. Das Hauptbadezimmer ist mit einer Badewanne und Dusche ausgestattet – perfekt für einen entspannten Start in den Tag.

Das Reiheneckhaus verfügt zudem über einen schönen Garten, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Hier können Sie die warmen Sommerabende genießen oder Ihre Kinder beim Spielen im Freien beobachten. Die Terrasse bietet Platz für Grillabende oder einfach zum Entspannen in der Sonne. Die Sonnenterrasse lässt sich dann auch mit der eingebauten Markise abschatten.

Die Lage in Herpersdorf ist ideal für Familien. Die Umgebung bietet eine gute Anbindung an die Stadt Nürnberg sowie eine Vielzahl von Freizeitmöglichkeiten, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Die ruhige Nachbarschaft sorgt für ein angenehmes Wohnklima.

Dieses Reiheneckhaus ist die perfekte Wahl für alle, die ein modernes Zuhause in einer attraktiven Lage suchen. Lassen Sie sich von diesem Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause wartet auf Sie! Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin unter 0911-92380032!

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im Nürnberger Stadtteil Herpersdorf. Nürnberg Herpersdorf ist bekannt für seine ruhige und grüne Umgebung. Die Nachbarschaft bietet eine hervorragende Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel sowie eine gute Erreichbarkeit der Autobahn. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten sind in unmittelbarer Nähe und machen diesen Standort besonders attraktiv für Familien. Verkehrsanschluss bietet Ihnen das öffentliche Verkehrsnetz mit Buslinien des Verkehrsverbunds Nürnberg. Die Haltestelle kann in kurzen Wegen bequem zu Fuß erreicht werden. Das Reiheneckhaus besticht durch einen großzügigen Garten, der ideal für entspannte Stunden im Freien ist. Hier können Sie die Sonne genießen, grillen oder einfach nur die Natur um sich herum erleben. Eine Terrasse lädt zum Verweilen ein und bietet Platz für Gartenmöbel.

Sonstige Angaben

Natur und Erholung:

Herpersdorf ist von einer malerischen Landschaft umgeben, die zu ausgedehnten Spaziergängen und Fahrradtouren einlädt. Die nahegelegenen Wiesen und Wälder bieten zahlreiche Wanderwege, die sich ideal für entspannte Ausflüge in die Natur eignen. Genießen Sie die frische Luft und die Ruhe der Umgebung, während Sie die Schönheit der Natur erkunden.



Sport und Bewegung:

Für sportbegeisterte Einwohner gibt es in Herpersdorf verschiedene Sporteinrichtungen. Lokale Sportvereine bieten eine Vielzahl von Aktivitäten an, darunter Fußball, Tennis und Turnen. Auch Fitnessstudios und Sportplätze sind in der Nähe, sodass Sie sich fit halten und neue Freunde finden können.

























