



90455 Nürnberg

Renoviertes, vollunterkellertes Reihenmittelhaus mit Garage und gepflegtem Grundstück.



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

459.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche

202 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken
Metropolregion Nürnberg**

Serdal Koch

Tel.: 0911 - 23 55 69 -15

info@immoservice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche 130 m²

Nutzfläche 50 m²

Grundstücksfläche 202 m²

Zimmer 5

Badezimmer 1

separate WCs 1

Balkone / Terrassen 1

Terrassen 1

Stellplätze 1

Zustand

Baujahr 1979

Verkaufstatus offen

Zustand gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis 459.000 €

Aussen-Courtage 3,57% inkl.

Energieausweis

Art Bedarf

gültig bis 11.04.2034

Baujahr (Haus) 1979

Gebäudeart Wohngebäude

Endenergiebedarf 181.00

Primär-Energieträger GAS



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Das Haus verfügt über eine Gesamtwohnfläche von insgesamt ca. 130 m². Das Grundstück hat eine Größe von ca. 159 m². Mit allen (im Lageplan gelb markierten) Flächen, dem Garagenhof und der Garage, hat dieses Haus eine Grundstücksfläche von ca. 202 m² zu bieten.

Die Erneuerung der Heizung im Jahr 2004 ist mit Sicherheit ein Vorteil in Bezug auf Energieeffizienz und Komfort. Es handelt sich um eine Gas-Zentralheizung.

Das Erdgeschoss bietet ein Wohnzimmer, Küche, Gäste-WC, Diele und Garderobe auf ca. 53 m² Wohnfläche

Im Wohnzimmer finden Sie ausreichend Platz, um eine große Sitzecke unterzubringen. Ein Esstisch mit Stühlen kann hier zum gemeinsamen Essen einladen.

Die Süd-Terrasse ist sicherlich ein schöner Ort, um die Sonne zu genießen. Die Kombination aus Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz für gemeinsame Aktivitäten und das Gäste-WC ist praktisch für Besucher.

Der pflegeleichte Garten rundet das Gesamtbild ab und bietet die Möglichkeit, sich an der frischen Luft zu entspannen, ohne viel Arbeit investieren zu müssen.

Der Außenbereich ist ideal für Berufstätige, die nach einem langen Arbeitstag zur Ruhe kommen möchten, ohne sich um aufwendige Gartenarbeit kümmern zu müssen.

Das 1. Obergeschoss verfügt über drei Zimmer, Balkon und ein Badezimmer auf ca. 53 m² Wohnfläche.

Das Schlafzimmer mit Balkon ist geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank.

Das Badezimmer mit Fenster ist ebenfalls modern gestaltet und verfügt über eine Dusche, Badewanne, WC und einen großen Doppelwaschtisch.

Die beiden anderen Zimmer auf dieser Etage eignen sich als Kinder- und/oder Gästezimmer. Das Dachgeschoss bietet ein großes Gästezimmer und einen Abstellraum auf ca. 30 m² Wohnfläche.

Im Keller finden Sie eine Werkstatt, einen Hobby-/Büroraum, einen Heizungsraum, einen Vorratsraum und einen Waschkraum.

Im Heizungsraum befindet sich die Gaszentralheizung (Baujahr 2004).
Eine eigene Garage im Garagenhof rundet dieses Angebot ab.

Das Haus ist nicht vermietet und steht Ihnen einige Monate nach dem Verkauf zur Verfügung.

Highlights:

- Große Fensterfront im Wohnzimmer
- Glastüren im Erdgeschoss
- Nahezu alle Fenster und die Haustüre wurde erneuert
- Bodenfliesen im Erdgeschoss
- Garage im Garagenhof
- Sehr gepflegter Garten mit Springbrunnen
- Überdachte Terrasse mit elektrischer Markise
- Unbewohnt



Der Bodenrichtwert zum 01.01.2024 beträgt 820,00 €/m².

Bitte folgen Sie diesem Link, um die Immobilie bequem von zu Hause aus besichtigen zu können:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/3053210>

Hinweis: Im Falle eines Kaufs sind wir gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG (Geldwäschegesetz) verpflichtet, eine Kopie Ihres Personalausweises zu fertigen.

Lage

Das Haus befindet sich im bevorzugten Stadtteil "Herpersdorf" im Süden von Nürnberg. Hier hat sich überwiegend der gute Mittelstand angesiedelt. Der Ort besteht aus Einfamilienhäusern und Reihenhäusern.

Sämtliche Geschäfte, Arztpraxen und auch der öffentliche Nahverkehr sind alle fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Mit dem Bus sind Sie in ca. 20 Minuten in der Nürnberger Innenstadt.

Auf der anderen Seite ist Herpersdorf von Wiesen und Wäldern umgeben. Es gibt genügend Möglichkeiten spazieren zu gehen, oder einfach mal am "alten Kanal" die Natur zu genießen. Für Naturbegeisterte bietet der Radweg am Main-Donau-Kanal reichlich Erholung. Weitläufige Wanderwege laden zu einem Abendspaziergang ein.

Herpersdorf verfügt über eine gute Verkehrsanbindung.

Sie bevorzugen es, ruhig zu wohnen und dennoch schnell in der Stadt zu sein? Dann wird Ihnen diese Lage gefallen!



967

BESICHTIGUNGEN UND BERATUNGEN
in den letzten 24 Monaten



361

VERMITTELTE IMMOBILIEN
in den letzten 24 Monaten



11.748

AKTIVE
KAUFINTERESSENTEN

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

So ermitteln Eigentümer den Wert ihrer Immobilie.

**JETZT ONLINE
UND KOSTENLOS
WERT ERMITTELN.**



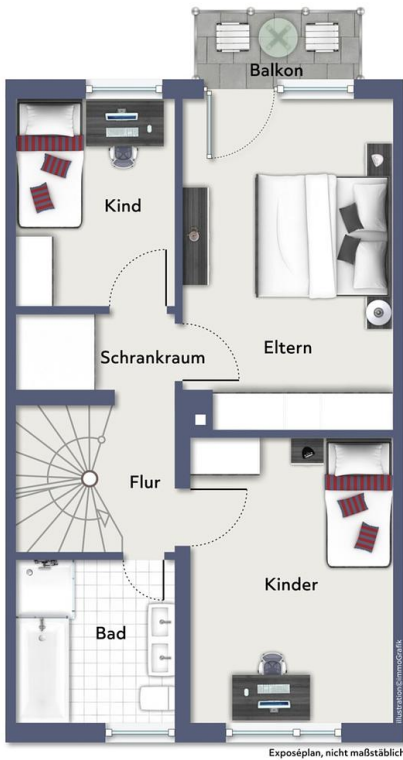












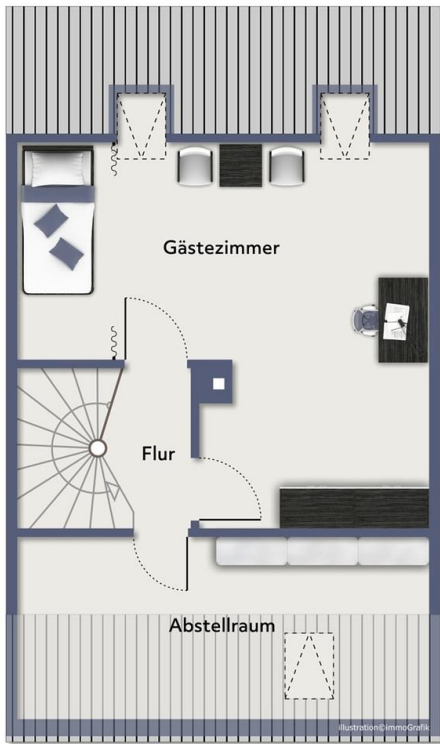












Exposéplan, nicht maßstäblich

