



90475 Nürnberg

Charmantes Einfamilienhaus mit viel Potenzial in Nürnberg-Altenfurt



549.000 €

Kaufpreis

100 m²

Wohnfläche

647 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



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

Wohnfläche	100 m ²
Nutzfläche	40 m ²
Grundstücksfläche	647 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	04.09.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	15.06.2026
gültig bis	14.06.2036
Baujahr (Haus)	1957
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	290,70



Zustand

Baujahr	1957
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓
Linoleum	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- S-Bahn-Anschluss
- Wohnfläche: ca. 100 m²
- Nutzfläche: ca. 40 m² (Kellergeschoss)
- Grundstücksfläche: ca. 647 m²
- Baujahr: 1957
- 5 Zimmer
- Heizungssystem: Gaszentralheizung (Baujahr 1985)
- Fenstertyp: Ältere, doppelte Holzfenster
- Dachform / Zustand: Satteldach, vor ca. 20–25 Jahren neu gedeckt
- Treppen: Holztreppe zum Obergeschoss, Steintreppe zum Kellergeschoss
- Sanitärausstattung: Separates Tageslicht-WC im Erdgeschoss, Tageslichtbad mit Badewanne im Obergeschoss
- Kellerart: Vollunterkellerung
- Außenbereich: Terrasse, Balkon und großzügiger Gartenanteil



Beschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus wurde ca. 1957 in massiver Bauweise errichtet und befindet sich auf einem ca. 647 m² großen Grundstück im Nürnberger Stadtteil Altenfurt.

Die Immobilie weist einen altersbedingten Zustand auf und bietet umfassendes Potenzial für Modernisierungs- und Gestaltungsmaßnahmen. Mit einer Wohnfläche von ca. 100 m² und insgesamt vier Zimmern eignet sich das Haus für unterschiedliche Nutzungskonzepte, vom familiären Wohnen bis hin zur Kombination aus Leben und Arbeiten.

Das Erdgeschoss zeichnet sich durch eine gute Raumaufteilung aus. Zentraler Mittelpunkt ist das Wohnzimmer, welches über einen direkten Zugang zur Terrasse verfügt und gute Lichtverhältnisse bietet. Ein geräumiges Essdurchgangszimmer stellt die Verbindung zur Küche her und gewährt ebenfalls einen Zugang zur Terrasse. Ein weiteres Zimmer auf dieser Ebene lässt sich flexibel als Schlafzimmer oder als Homeoffice-Arbeitsplatz nutzen. Vervollständigt wird das Raumangebot im Erdgeschoss durch ein praktisches Tageslicht-WC sowie einem kleinem Abstellraum.

Im Obergeschoss stehen zwei Schlafzimmer zur Verfügung, welche sich als Elternschlafzimmer und Kinderzimmer oder Gästezimmer anbieten. Das Tageslichtbadezimmer auf dieser Etage ist mit einer Badewanne, WC und Waschtisch ausgestattet.

Das Gebäude ist voll unterkellert. Der Kellerbereich bietet umfangreiche Nutz- und Lagerflächen, es gibt genügend Platz für die Heizung, Waschkeller, Vorräte und Abstellmöglichkeiten. Ein besteht ein separater Außenzugang vom Keller in den Garten.

Der Außenbereich umfasst die Terrasse und den großzügigen, sonnigen Garten. Das ca. 647 m² große Grundstück bietet viel Freiraum für die gärtnerische Gestaltung sowie für Freizeit- und Erholungszwecke. Aufgrund der Grundstücksgröße bestehen gute Abstände zur Nachbarbebauung, was den privaten Charakter des Anwesens unterstreicht.

Eine Garage mit anschließendem Geräteschuppen vervollständigt dieses interessante Immobilienangebot.

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

Die Immobilie befindet sich im grünen und etablierten Nürnberger Stadtteil Altenfurt. Geprägt durch eine lockere Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie alten Baumbestand gilt dieser Ortsteil als ausgesprochen familienfreundlich und ruhig. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte, sind im Stadtteil vorhanden. Für Familien stehen Grundschulen sowie verschiedene Kindertagesstätten in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Der nahegelegene Lorenzer Reichswald bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür. Die Verkehrsanbindung ist als hervorragend zu bezeichnen: Über den nahegelegenen S-Bahnhof Fischbach sowie diverse Buslinien ist die Nürnberger Innenstadt schnell erreicht. Zudem gewährleistet das Autobahnkreuz Nürnberg-Ost eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz und die umliegenden Städte des Städtedreiecks Fürth und Erlangen.





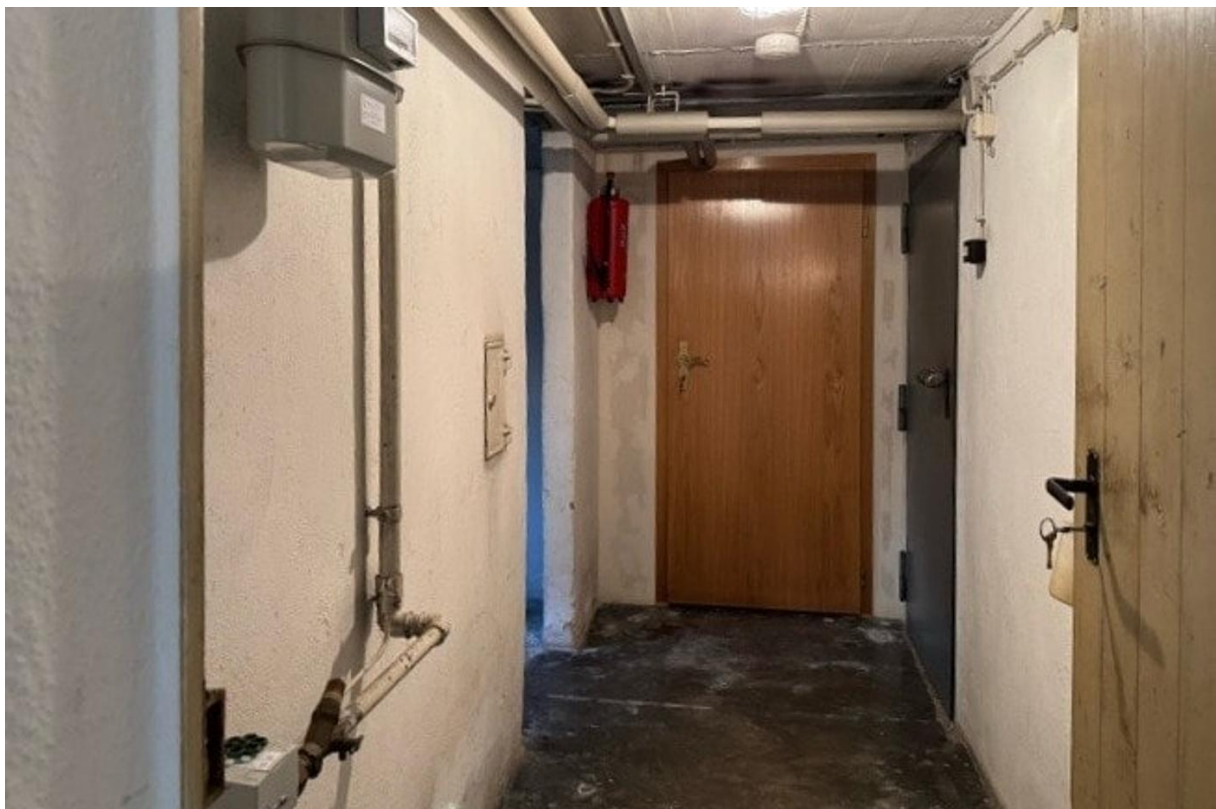




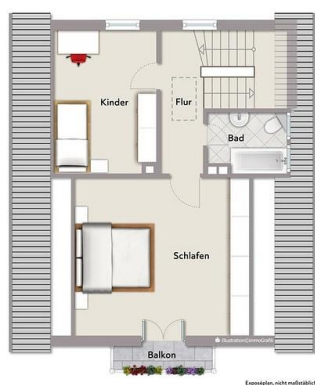














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

