



90480 Nürnberg

Dreifamilienhaus in Nürnberg-Zerzabelshof



379.000 €

Kaufpreis

140,78 m² **191 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140,78 m ²
Grundstücksfläche	191 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	3

Zustand

Baujahr	1938
letzte Modernisierung	1995
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	07.05.2026
gültig bis	06.05.2036
Baujahr (Haus)	1938
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	181,75
Primär-Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	F



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befeuering

Elektro ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Ofen ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Nachtspeicheröfen
- Iso-Kunststofffenster
- drei Wohneinheiten
- drei Tageslichtbäder
- kleiner Westgarten
- Kelleraußentreppe



Beschreibung

Das kompakte Dreifamilienhaus aus dem Jahr 1938 (teilweise im Krieg zerstört und 1950 wiederaufgebaut) bietet die perfekte Grundlage für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten - sei es als Zuhause für die ganze Familie oder als lukrative Kapitalanlage. Auch eine Aufteilung in Eigentumswohnungen ist möglich.

Die Immobilie verfügt über insgesamt ca. 141 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Wohneinheiten. Jede Wohnung umfasst zwei Zimmer, eine Küche und ein Tageslichtbad - ideal für Paare, Singles oder kleine Familien. Die Wohnungen im Erdgeschoss und 1.Obergeschoss sind jeweils ca. 51 m² groß, die Dachgeschosswohnung ca. 39 m².

Hinter dem Haus erwartet Sie eine kleine überdachte Terrasse, die von der Erdgeschosswohnung aus zugänglich ist. Der Garten samt Gartenhaus lädt zu gemütlichen Sommerabenden oder entspannten Stunden im Grünen ein. Die Wohnung im 1.Obergeschoss verfügt über einen kleinen Balkon.

Vom Keller aus gelangen Sie über eine Außentreppe in den Garten.

Auch wenn das Haus renovierungs- bzw. sanierungsbedürftig ist, eröffnet genau dies enormes Gestaltungspotenzial. Gestalten Sie Ihr neues Zuhause nach eigenen Vorstellungen oder schaffen Sie ein attraktives Mehrfamilienhaus für Vermietung oder Aufteilung.

Vereinbaren Sie einfach einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage

Dieses Dreifamilienhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs, in der Karlsbader Straße. Das ruhige und grüne Wohnumfeld verschafft ein traumhaftes Wohnambiente. Alle Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind fußläufig bequem und in kurzen Wegen erreichbar. Auch Schulen, Kindergarten und sonstige Geschäfte sind in unmittelbarer Nähe.

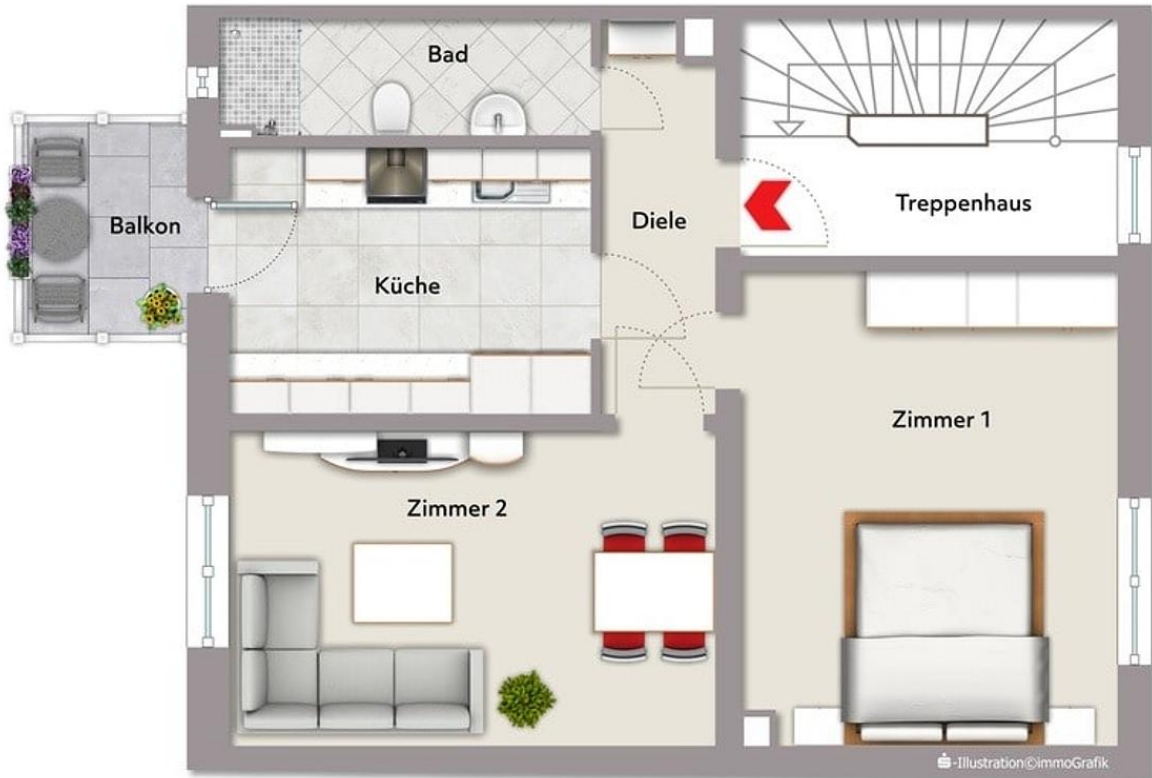






Illustration©immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich

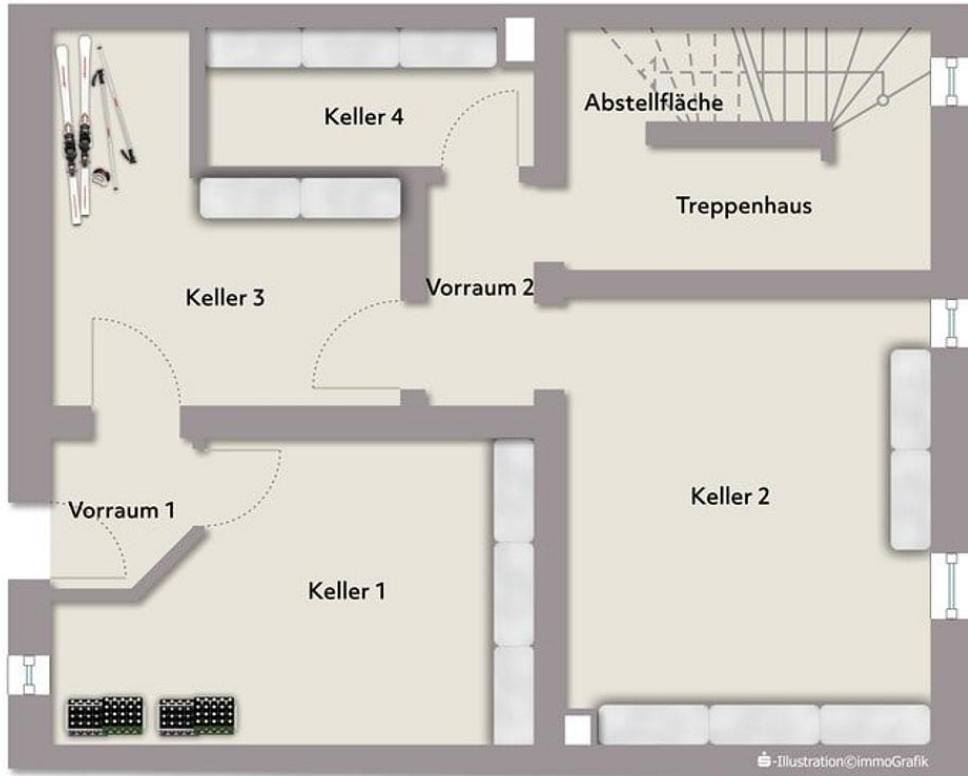


Exposéplan, nicht maßstäblich



-Illustration©ImmoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



Illustration@immoGrafik

Exposéplan, nicht maßstäblich



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.