



90469 Nürnberg

Hier ist Potenzial! Platz für zwei Häuser!



480.000 €

Kaufpreis

108 m²

Wohnfläche

650 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Olga Gomez Portaleoni

Tel.: 0911 230-2640

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108 m ²
Grundstücksfläche	650 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1938
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	480.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	01.07.2022
gültig bis	30.06.2032
Baujahr (Haus)	1938
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	354,10
Primär-Energieträger	Öl,



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
Elektro	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Linoleum	✓

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 1939 bietet eine Wohnfläche von etwa 108 m² und liegt auf einem großzügigen Grundstück von ca. 650 m². Das Grundstück bietet viele Nutzungsmöglichkeiten und ist ideal für Familien, die sowohl innen als auch außen Platz zum Leben und Entspannen suchen.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großes und schön geschnittenes Wohnzimmer, ideal für gemütliche Abende und Familienfeiern. Die Küche mit Terrassenzugang bietet genug Platz für kulinarische Kreationen. Von der Terrasse aus gelangen Sie in den grünen Garten. Ebenfalls finden Sie ein helles Tageslichtbad mit Badewanne sowie ein separates WC.

Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer sowie ein großes, helles Schlafzimmer. Die Räume zeichnen sich durch eine klare, helle Gestaltung und gute Belichtung aus. Zusätzlich steht ein separates Gäste-WC zur Verfügung, das den Wohnkomfort zusätzlich erhöht.

Der Spitzboden sowie der Keller bieten zusätzlichen Stauraum und ein Carportstellplatz ist inkludiert.

Diese Doppelhaushälfte bietet Funktionalität, einen schönen Grundriss sowie viel Potenzial aufgrund des renovierungsbedürftigen Zustands.

Das große Grundstück bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten. Ob ein gemütlicher Garten, ein Anbau oder ein weiteres Gebäude – hier sind Ihren Ideen keine Grenzen gesetzt..

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin!

Lage

Die Kettlersiedlung in Nürnberg präsentiert sich als eine gefragte Wohngegend, die sich durch ihre ruhige und familienfreundliche Atmosphäre auszeichnet. Die Siedlung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, renommierten Schulen und gut ausgestatteten Kindergärten in unmittelbarer Nähe.

Die Lage ist besonders attraktiv für Naturliebhaber, da sie in unmittelbarer Nähe zu ausgedehnten Parks und Grünflächen liegt. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist exzellent, was eine bequeme und schnelle Erreichbarkeit der nahen Stadtzentren und anderer wichtiger Ziele ermöglicht.

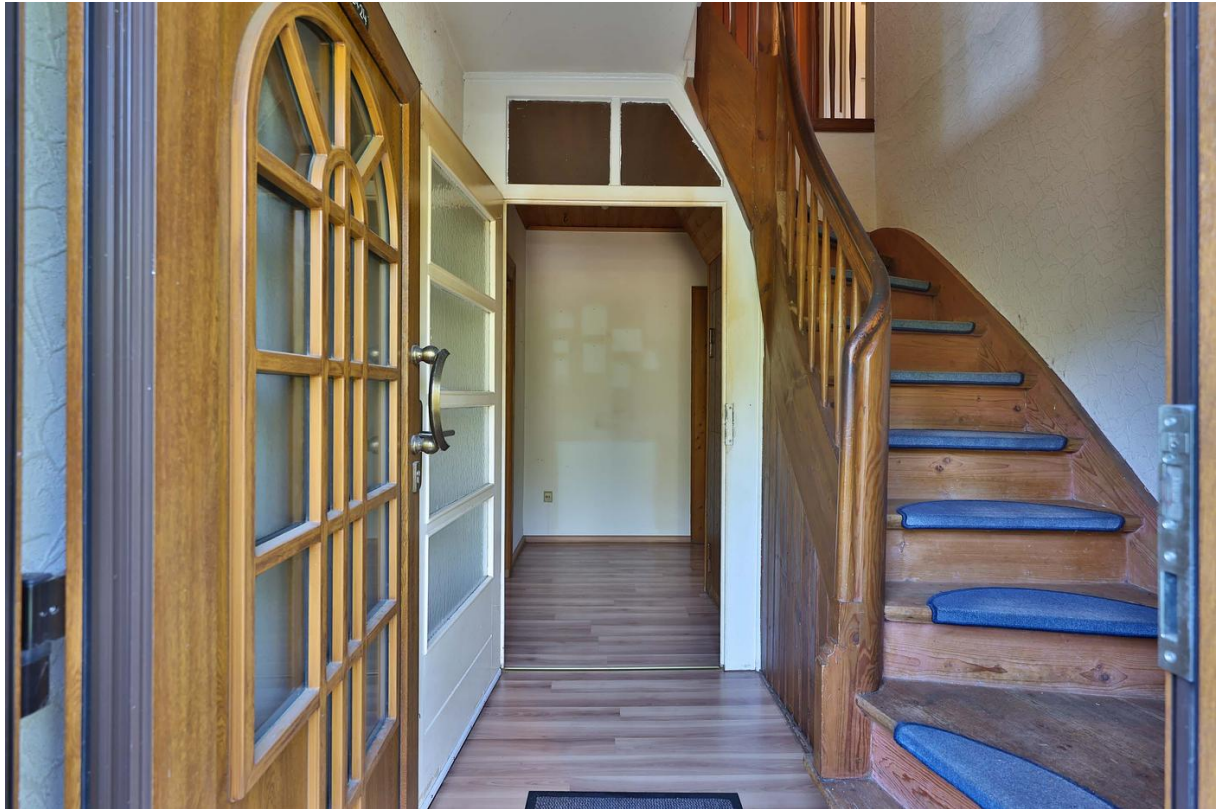
Insgesamt stellt die Kettlersiedlung eine ideale Wohnadresse für Menschen dar, die Wert auf ein ruhiges und zugleich gut angebundenes Wohnumfeld legen. Die Kombination aus hoher Lebensqualität und exzellenter Infrastruktur macht diese Siedlung zu einer erstklassigen Wahl für ein modernes und komfortables Wohnen.



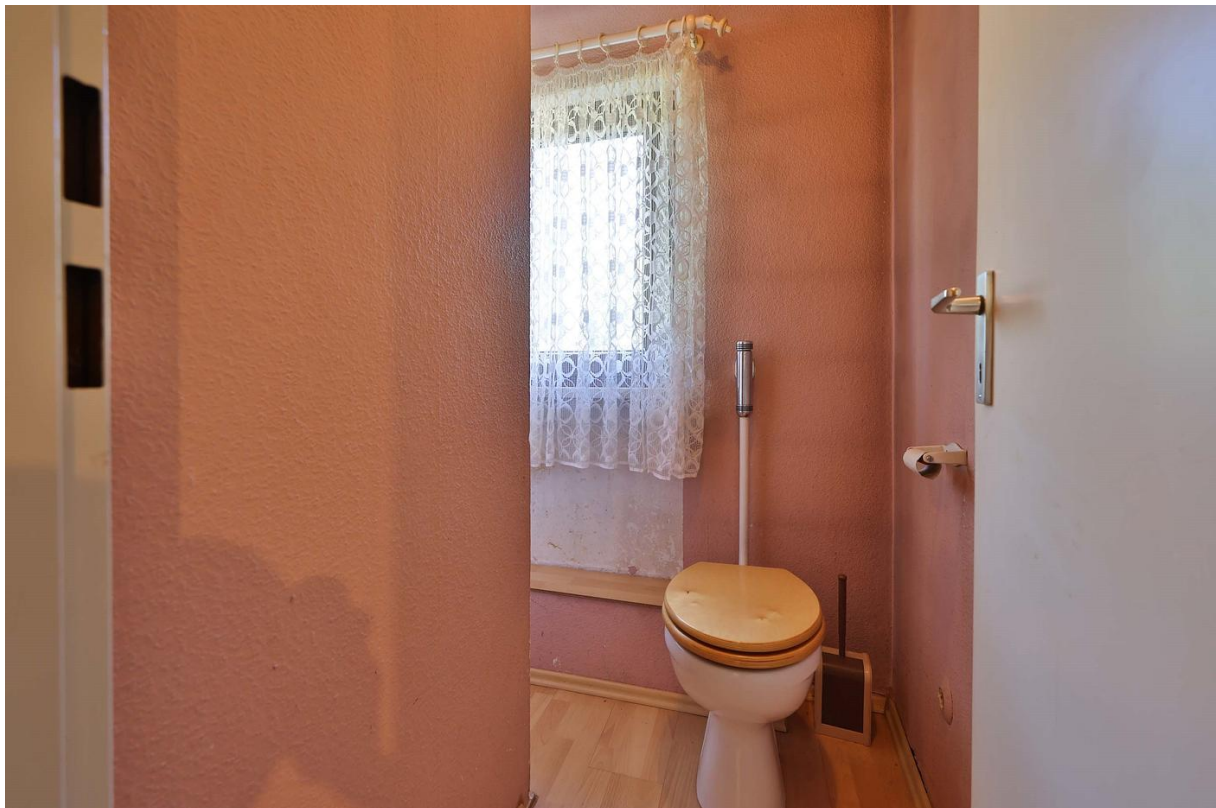


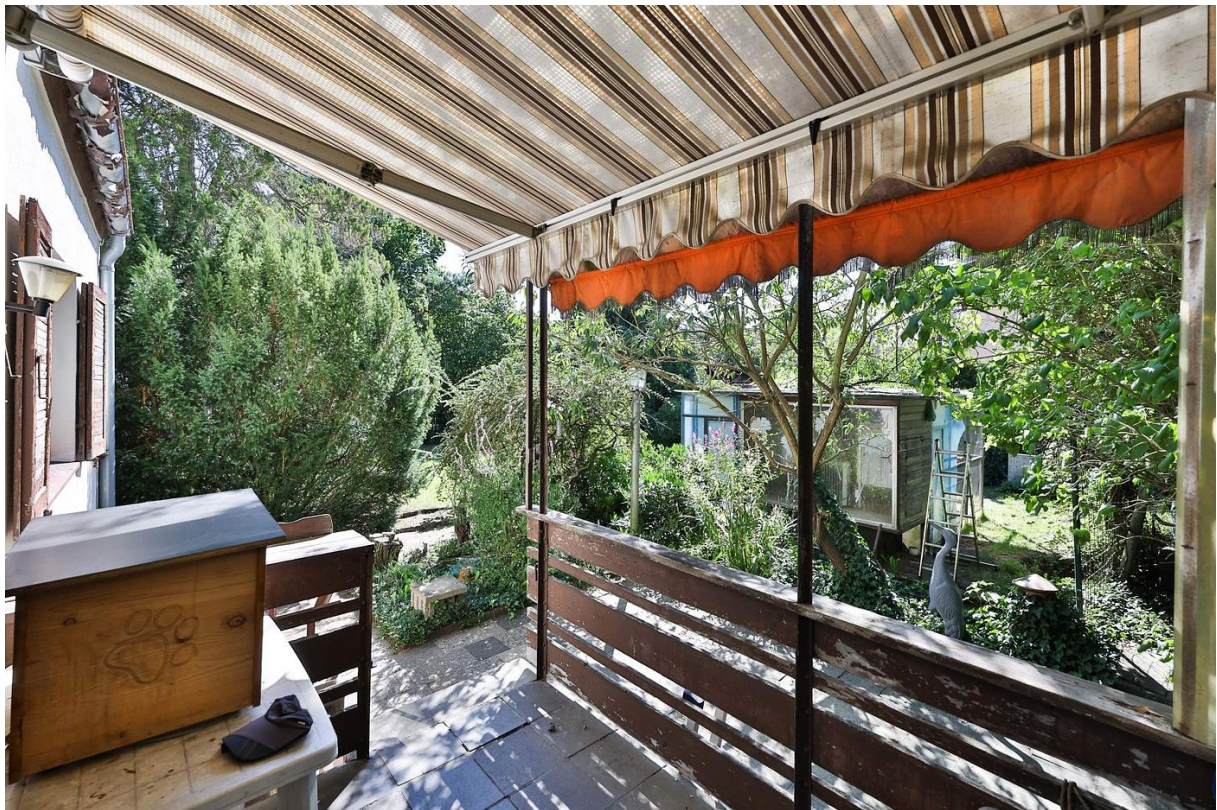




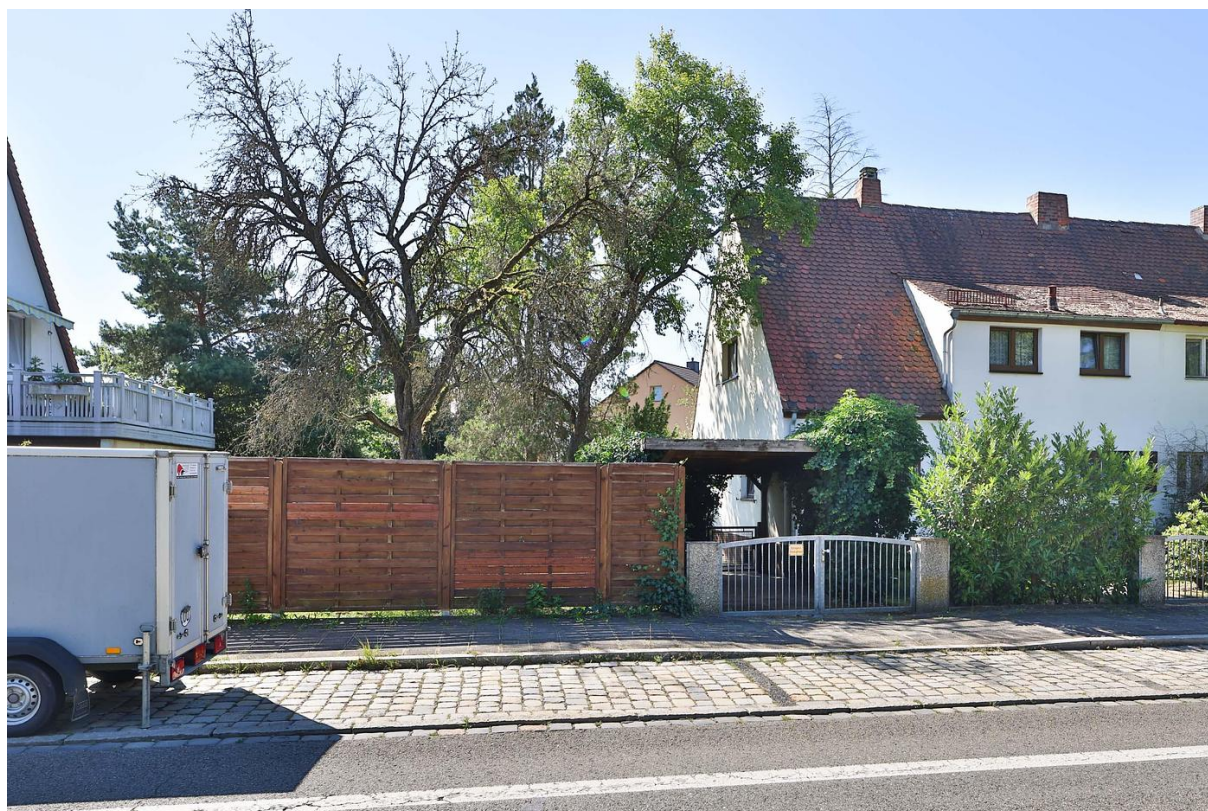


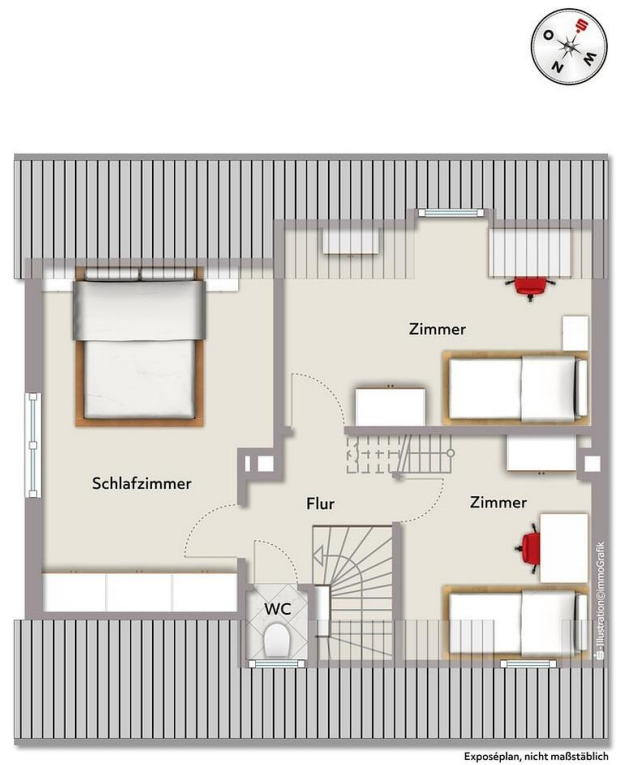














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

