



90453 Nürnberg

Ihr neues Familiennest mit Wohlfühlfaktor, direkt vom Bauträger



549.000 €

Kaufpreis

109 m²

Wohnfläche

262 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109 m ²
Grundstücksfläche	262 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
-----------	-----------

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026
----------------	------

Zustand

Baujahr	2026
---------	------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung

Stellplatzart

Freiplatz

**Beschreibung zur Ausstattung**

Neubau einer massiv gebauten Doppelhaushälfte ohne Keller, optional auch mit Keller | Sie können Ausstattung und Grundriss aktiv mitgestalten.

Ausführung Stein auf Stein, mit folgenden Features:

- 4 Zimmer, im Obergeschoss besteht auch die Möglichkeit der Grundrissänderung für 2 Kinderzimmer, statt Büro und Kinderzimmer.
- moderne Fliesen im Gäste - WC, Küche und Badezimmer
- Gebaut nach den neuesten Energiesparrichtlinien (EnEV)
- energiefreundliche Wärmepumpe
- hochwertige Fußbodenheizung für Ihren Komfort in EG und OG
- 3 fach Isolierverglasung für optimale Wärmedämmung
- Helle, offene Küche
- Großzügiger Gartenbereich
- Ruhige Wohnlage in attraktiver Nachbarschaft
- hochwertige und schöne Materialien
- großzügige Terrasse in Süd-West Ausrichtung
- Bad mit Fenster, Dusche und Wanne, Gäste WC
- kontrollierte Wohnraum Be- und Entlüftung
- Zwei KFZ-Stellplätze, optional Carport (gegen Aufpreis)
- Energieausweis wird nach Fertigstellung erstellt

Nutzen Sie diese Gelegenheit dieses attraktive Zuhause Ihr Eigen zu nennen, und genießen Sie das Leben in einem Umfeld, das Ihnen und Ihrer Familie Raum und Freiheit bietet.



Beschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Wohnraum, einer exklusiven Doppelhaushälfte, die Moderne und Komfort in harmonischer Weise vereint. Dieses Zuhause, ideal gelegen, bietet ein angenehmes Wohnumfeld für Familien oder Paare, die Raum zur Entfaltung suchen.

Mit einer kompakten Wohnfläche von ca. 109 m² verteilt auf vier Zimmer erleben Sie hier ein offenes und helles Wohnerlebnis. Das Herzstück des Hauses bildet das weitläufige Wohn- und Esszimmer, das nahtlos in den Küchenbereich übergeht. Große Fensterfronten sorgen für lichtdurchflutete Räume und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Grundstück umfasst ca. 262 m² und präsentiert sich mit einem gut geschnittenen Garten, der Ihnen ein privates Grünparadies nach Ihren individuellen Vorstellungen bieten wird. Hinzu kommt noch als sehr positiver Faktor, die Südausrichtung mit Sicht über die anschließenden Felder. Hier können Sie entspannte Stunden im Freien verbringen, während die Kinder im sicheren Umfeld spielen. Eine Terrasse lädt zu geselligen Abenden mit Freunden und Familie ein.

Diese Doppelhaushälfte zeichnet sich zum einen durch ihre hochwertige Bauweise aus und zum anderen auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Ein modernes Badezimmer, ein zusätzliches Gäste-WC und der großzügige Hauswirtschaftsraum runden das komfortable Wohnkonzept ab.

Mit einem Kaufpreis von 549.000 Euro bietet diese Neubau-Immobilie direkt vom Bauträger in schlüsselfertiger Massivbauweise ein exzellentes Preis-Leistungs-Verhältnis in einer guten Lage. Fragen Sie gleich an und erhalten weitere Informationen wie z. B. Bau- und Ausstattungsbeschreibung.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung.

Lage

Nürnberg-Krottenbach, ein kleiner Ortsteil direkt an der Grenze zum Landkreis Fürth. Hier am Ende der Ortschaft, direkt an den Feldern lässt es sich sehr gut Wohnen, mit Blick nach Süden und Westen.

Leben Sie da, wo andere Ihre Freizeit verbringen. Umgeben von viel Grün und einer ruhigen Atmosphäre bietet sie Ihnen die perfekte Lösung für naturnahem Wohnen.

Hier können Sie die Natur in vollen Zügen genießen. Es gibt viele Parks und Wälder in der direkten Umgebung, welche sich ideal für Spaziergänge und Fahrradtouren eignen. Die grüne Landschaft lädt zum Abschalten und Seele baumeln lassen gerade zu ein.

Seien Sie die Ersten und vereinbaren Sie einen unverbindlichen Beratungstermin.

Sonstige Angaben

Direkt vom Bauträger - ohne zusätzliche Käuferprovision !

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Bauträger erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr



für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

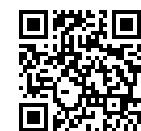
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.



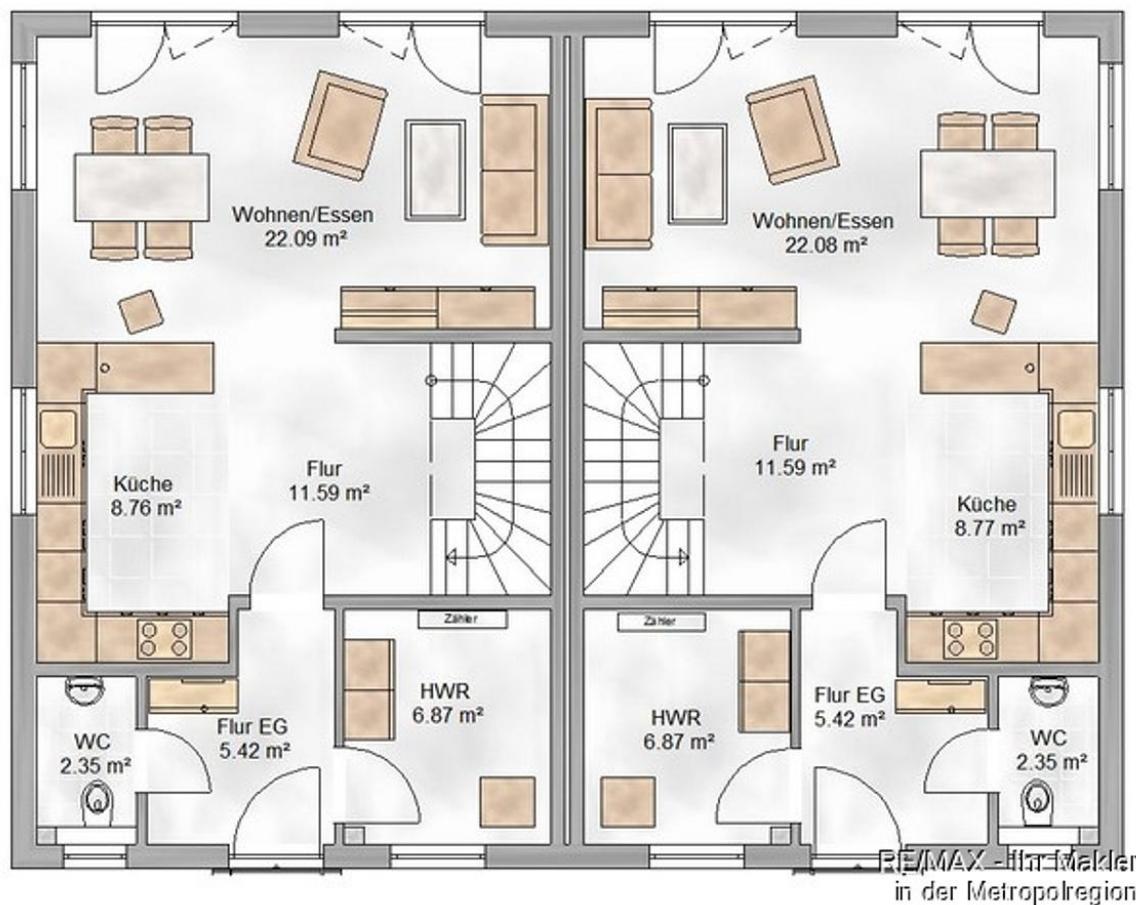


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



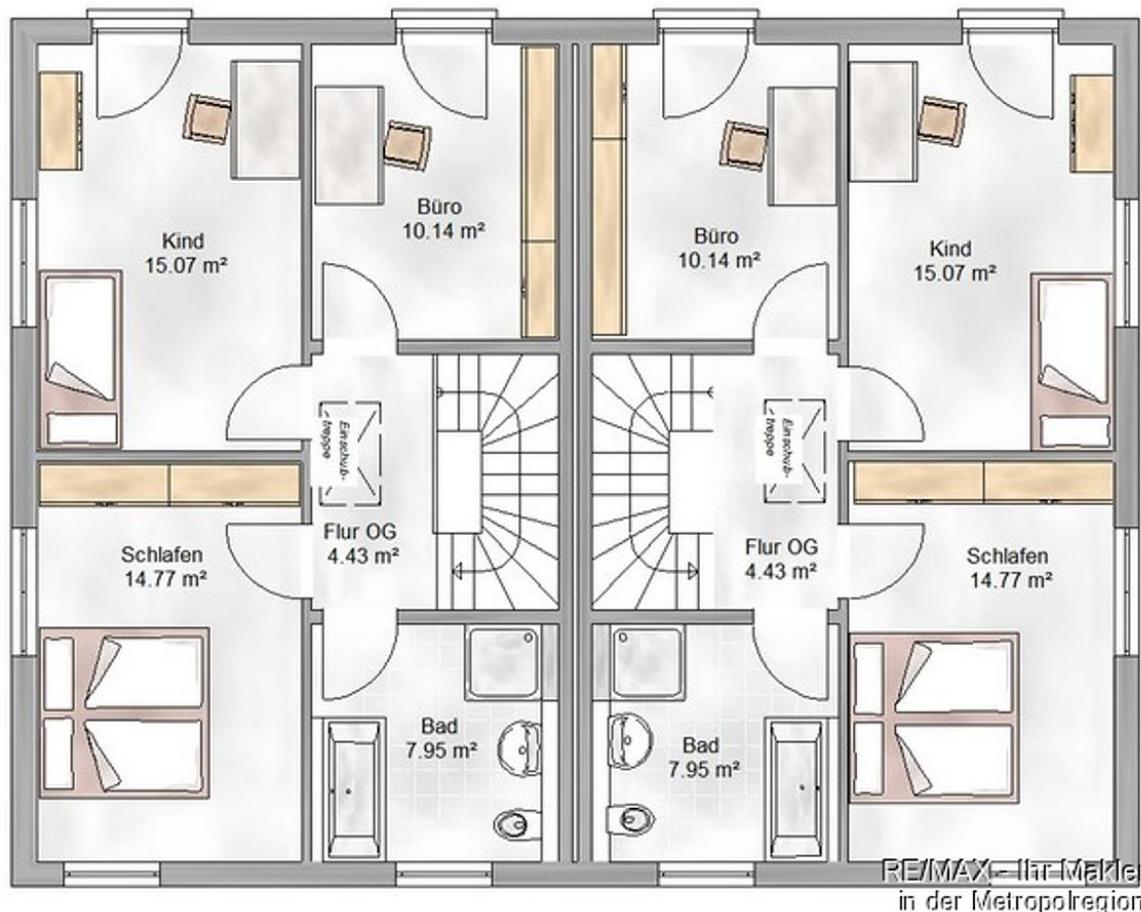


Erdgeschoss





Obergeschoss





Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für
RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25
GÜLTIG BIS: 10/26
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.
Tel. 0171 / 58 79 963

RE/MAX Immobilien
Claus Hertel
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion