



90427 Nürnberg

Alles auf einer Ebene - Bungalow in Großgründlach



570.000 €

Kaufpreis

121 m²

Wohnfläche

464 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	121 m²
Grundstücksfläche	464 m²
Zimmer	4,5
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	07.09.2026
Nichtraucher	✓

Zustand

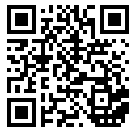
Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	570.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	12.08.2026
gültig bis	11.08.2036
Primär-Energieträger	Öl
Baujahr (Haus)	1972
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	197,74



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

Bungalow mit ca. 121m²
Süd-Terrasse
Satteldach neu errichtet und gedämmt (Ende 80er)
Kunststofffenster (1997/2001)
Öl-Zentralheizung (2024)
Kippsicherungen und FI-Schalter
Tageslichtbad (90er Jahre)
Kamin

Renovierungsbedürftig
Voll unterkellert
Einzelgarage mit elektr. Tor



Beschreibung

Dieser im Jahr 1972 errichtete Bungalow bietet auf ca. 121 m² Wohnfläche und einem ca. 464 m² großen Grundstück viel Platz für individuelle Wohnideen.

Die Immobilie verfügt über viereinhalb Zimmer und überzeugt insbesondere durch die großzügige und praktische Aufteilung auf nur einer Ebene. Vom hellen Wohn-Essbereich gelangen Sie direkt auf die Terrasse, während ein Schlafzimmer und zwei weitere Zimmer (Kinderzimmer, Büro, Gästezimmer), die Küche und das Badezimmer das durchdachte Raumkonzept abrunden. Damit eignet sich das Haus sowohl hervorragend für Familien als auch für Menschen, die langfristig komfortabel und ohne Treppen wohnen möchten.

Der Bungalow befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet damit die Möglichkeit, die eigenen Vorstellungen und Wünsche umfassend umzusetzen. Die vorhandene Raumstruktur bildet hierfür eine gute Grundlage. Die Kunststofffenster wurden zwischen 1997 und 2001 erneuert. Das Badezimmer stammt aus den 1990er Jahren. Die Beheizung erfolgt über eine Ölzentralheizung, deren Brenner im Jahr 2024 erneuert wurde. Das Dach wurde Ende der 80er Jahren neu errichtet und gedämmt (ehemals Flachdach).

Ein besonderes Highlight ist die nach Süden ausgerichtete Terrasse. Hier genießen Sie einen unverbaubaren Blick auf die Felder des Nürnberger Knoblauchslands und können den Tag im Liegestuhl ausklingen lassen.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet dadurch vielfältige Möglichkeiten für Hobby, Werkstatt, Vorrat oder Stauraum. Die dazugehörige Einzelgarage mit elektrischem Tor rundet das Immobilienangebot ab.

Interesse? Rufen Sie gerne an und wir vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Lage

Der angebotene Bungalow befindet sich in einer ruhigen Lage im Stadtteil Großgründlach, einem beliebten Wohngebiet im Nürnberger Norden, am Ende einer Sackgasse. Großgründlach überzeugt durch seinen ländlichen Charme und die Nähe zur Natur, ohne auf die Vorteile einer guten Anbindung an die Innenstadt von Nürnberg verzichten zu müssen.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen, grünen Oasen, die eine hohe Lebensqualität und Ruhe bieten. Hier genießen Sie die Vorteile eines familienfreundlichen Viertels, das durch eine ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was für den täglichen Bedarf nötig ist – von Supermärkten und Einzelhändlern über Arztpraxen bis hin zu Kindergärten und Schulen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, so dass Sie mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell ins Stadtzentrum von Nürnberg gelangen. Über die nahegelegene Autobahn sind das Nürnberger Stadtzentrum sowie die umliegenden Städte wie Erlangen in kürzester Zeit erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, sei es durch Spaziergänge in den angrenzenden Wäldern oder Ausflüge in die umliegenden Naturschutzgebiete.

Großgründlach bietet Ihnen also die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe, ideal für Familien, die ein ruhiges Zuhause mit guter Anbindung an die Stadt suchen.



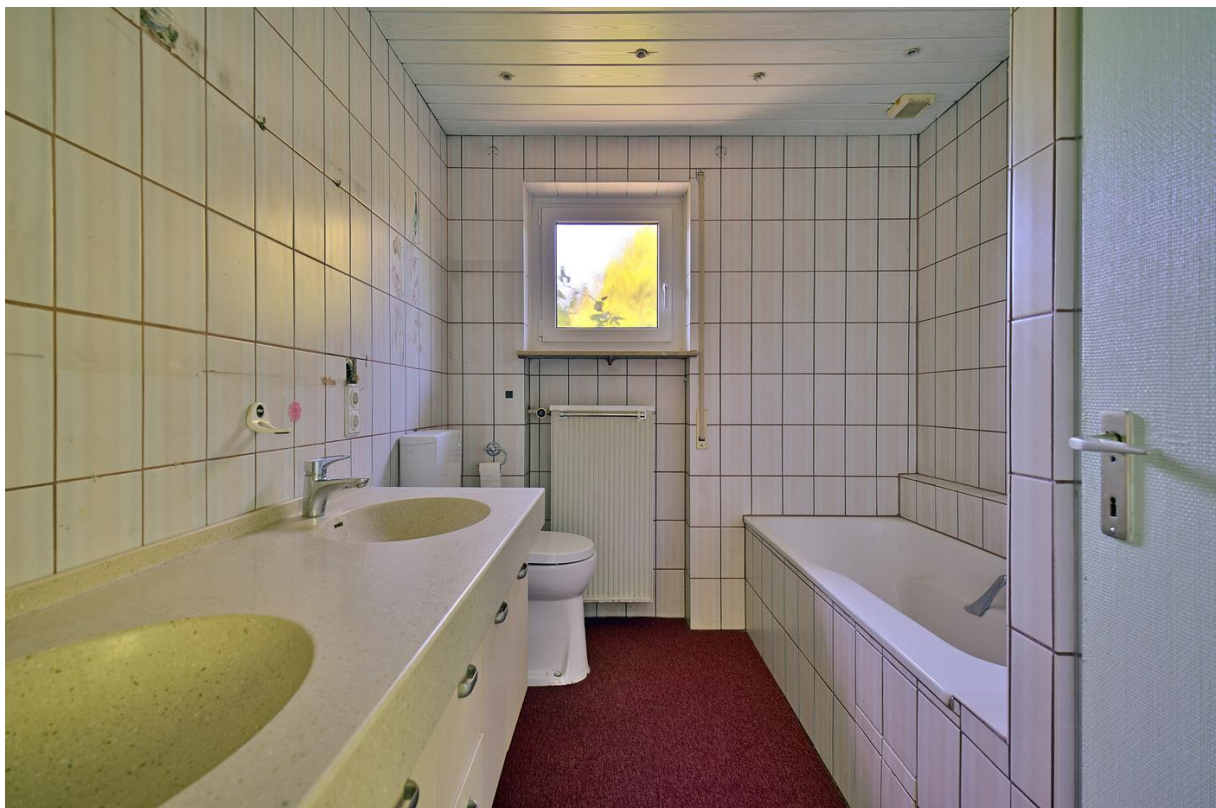




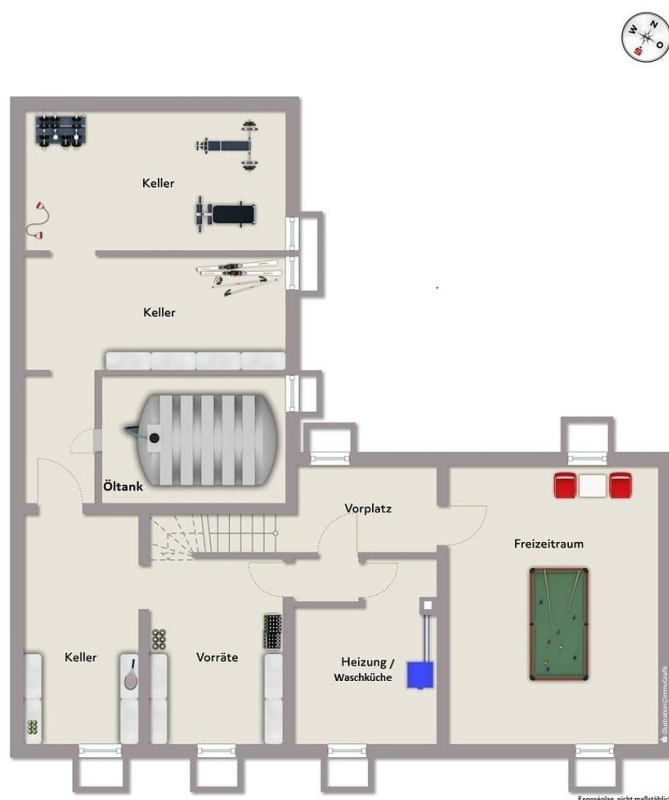












Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

