



## 90411 Nürnberg

Offene Besichtigung am Sonntag, den 03.05.2026  
Reihenmittelhaus mit schönen Garten in guter Lage



**449.900 €**

Kaufpreis

**106 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**216 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Immobilien**

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

[claus.hertel@remax.de](mailto:claus.hertel@remax.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	106 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	59 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	216 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	449.900 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1969
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1969
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung



### Befuerung

Öl



## Beschreibung zur Ausstattung

### Erdgeschoss:

- Eingangsbereich, mit Treppe in das Obergeschoss, Gäste-WC, geräumiger Wohn- u. Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten, Arbeits- oder Gästezimmer und Küche.

### 1. Obergeschoss:

- 3 Räume, das Tageslicht-Bad mit Wanne, Waschbecken und WC

### Keller:

- Hobbyraum
- Waschkeller
- Kellerraum
- Heizungskeller

### Ausstattung:

- Massivbauweise und Außenkellertreppe zum Garten
- Parkett-, Laminat-, Vinyl und Fliesenböden
- 2fach Kunststoffisoliertes Fenster, neu 2010 mit Außenrollos
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- Bad raumhoch, hell gefliest mit Fenster, Badewanne, Waschtisch und WC
- weiße Holzpaneelen-Decke im Wohn- u. Essbereich, im Gäste-WC und Bad
- Holzterasse mit Eichenholzaufritten in das 1. Obergeschoss, Kellertreppe mit Betonstufen.
- Ölzentralheizung BJ. 1998, Warmwassererzeugung über einen elektronischen Durchlauferhitzer

Jetzt liegt es nur noch an Ihnen, am 03.05.2026 um 16:30 Uhr vorbeizukommen und sich selbst einen Eindruck von dem Anwesen zu machen.



## Beschreibung

Die offene Besichtigung findet am Sonntag, den 03.05.2026 um 16:30 Uhr statt.  
Ich freue mich auf Ihre Anmeldung zum Besichtigungstermin über das Kontaktformular.

Etwa 10 Minuten nach Ihrer Anfrage erhalten Sie das Exposé mit den relevanten Objektunterlagen,

Nach dem Download bekommen Sie auch die genaue Anschrift des Objekts für die Besichtigung am Sonntag, den 03.05.2026, und Sie sind damit offiziell für den Besichtigungstermin registriert.

Das voll unterkellerte Flachdach-Reihenmittelhaus ist Teil einer Ende 60er, Anfang 70er Jahre neu erstellten Häusersiedlung in ruhiger Wohngegend. Durch die Reihung der Häuser in 3-8 Hauseinheiten entstand jeweils ein 3-seitig umschlossener, zur Sonnenseite geöffneter, windgeschützter Freisitz, der ein ungestörtes Wohnen gewährleistet. Der sehr schöne und gut gepflegte Garten ist nach Süden ausgerichtet.

Das Anwesen ist aktuell vermietet. Wenn Sie selbst einziehen wollen, ist eine Eigenbedarfskündigung durch Sie als Erwerber erforderlich und auch jederzeit möglich.

Aus Gründen der Privatsphäre der Mieter wird nur ein Teil der Räume als Bilder veröffentlicht.

Es liegt ein Bedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 07.04.2036.  
Baujahr lt. Energieausweis: 1969  
Energiebedarf beträgt 226,4 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Die Energieeffizienzklasse ist "G"

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. 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 und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

## Lage

Der Stadtteil Mooshof wird im Osten durch die Rathsbergstraße und im Süden durch die Marienbergstraße begrenzt. Im Norden liegt der Flughafen.

An das öffentliche Verkehrsnetz ist Mooshof, mit zwei Buslinien und der am Fritz-Munkert-Platz befindlichen U-Bahn-Station, ideal eingebunden. Von hier aus erreichen Sie schnell und bequem den Nürnberger Hauptbahnhof und die Innenstadt. In die andere Richtung den Nürnberger Flughafen. Mit dem KFZ sind Sie auch, durch die sehr gute Anbindung, schnell in alle Richtungen unterwegs.

Am Marienberg und in Ziegelstein gibt es mehrere Kindergärten, Horte, Krippen und genügend Sportmöglichkeiten. In Ziegelstein können Kinder die Grund- und Teilhauptschule besuchen. Wer seine Zeit gerne im Grünen verbringt für den ist der naheliegende Volkspark Marienberg ideal zum Entspannen.

Die Lage spricht für eine ausgezeichnete und rundum sehr gute Versorgung.

## Sonstige Angaben



Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 7.4.2036.  
Endenergiebedarf beträgt 226.40 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1969.  
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

\*\*\*\*\*

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](mailto: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. LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME. 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













REIMAY - Ihr Makler  
in der Metropolregion

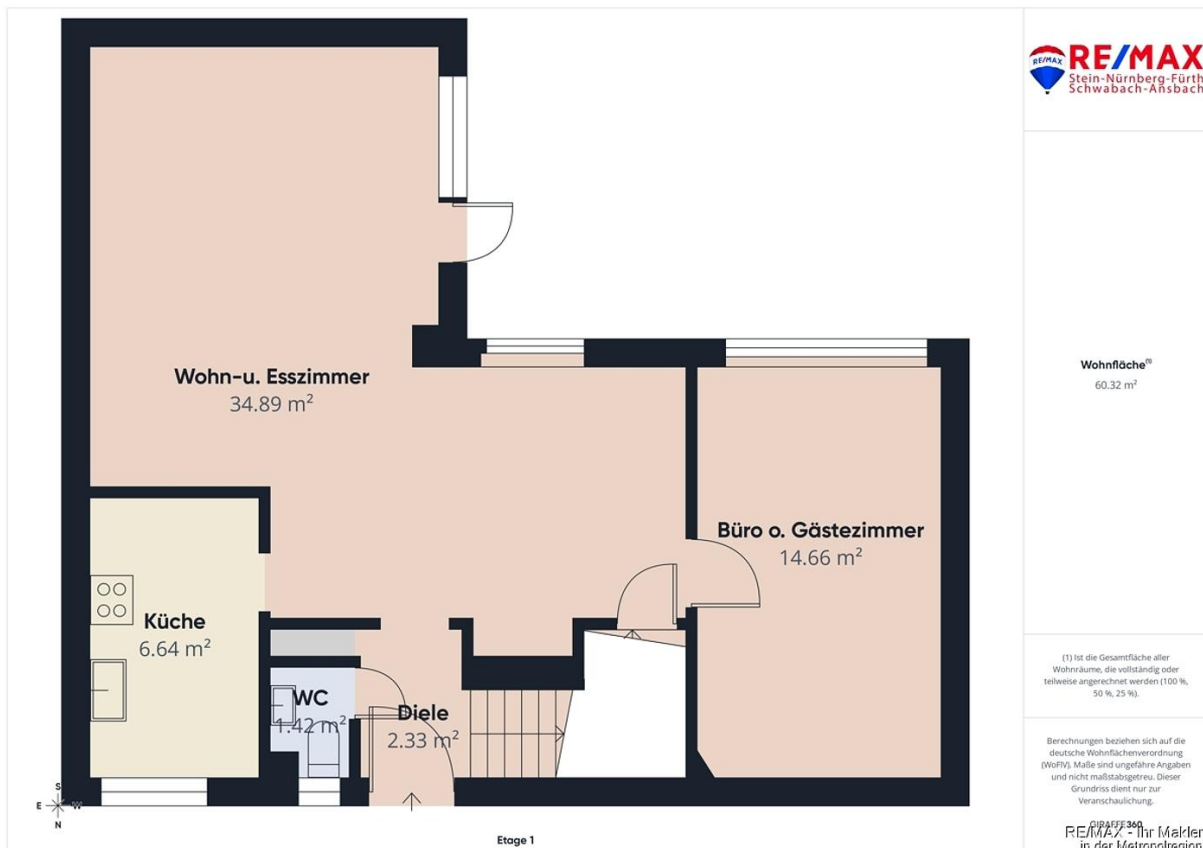


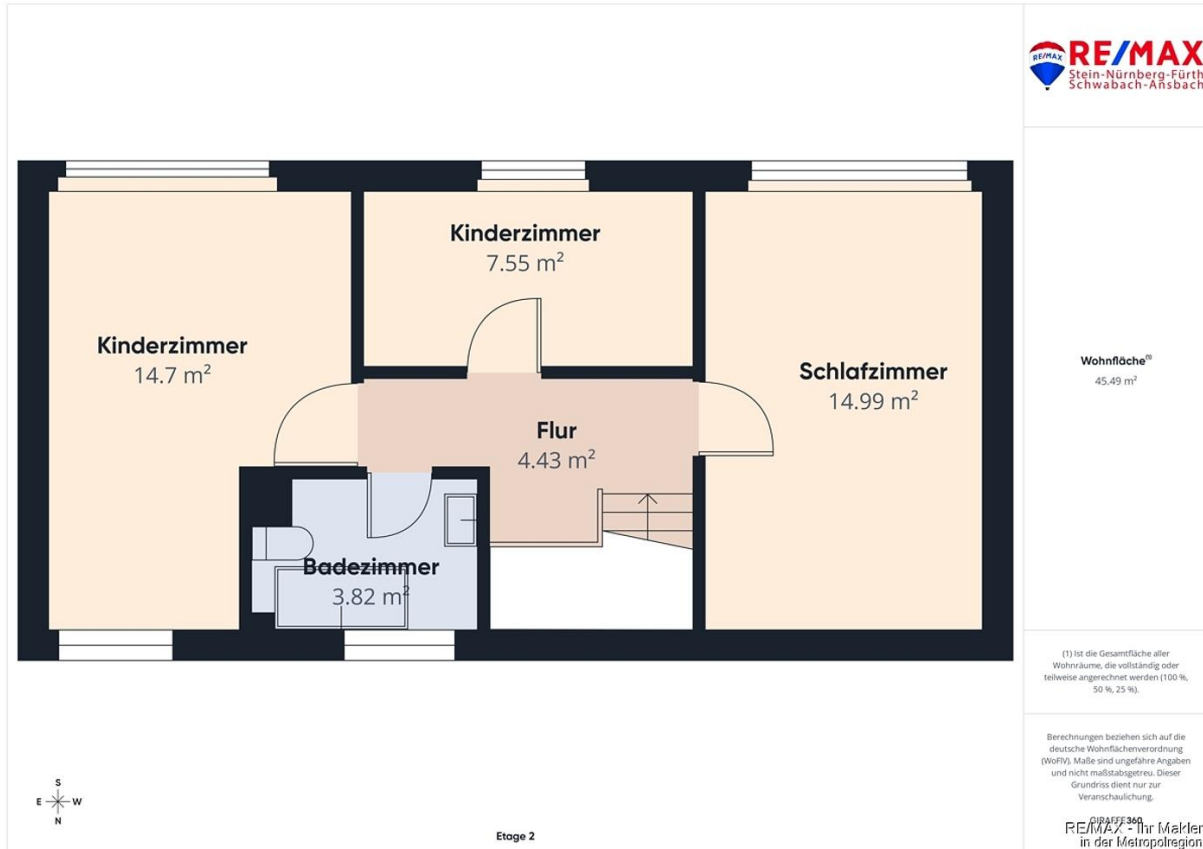




REIMAY - Ihr Makler  
in der Metropolregion









# 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](mailto:remax-hertel.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion



**BELLEVUE**

Best Property  
Agents

**2026**

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion