



90453 Nürnberg

REIHENMITTELHAUS IN KATZWANG MIT SONNENGARTEN UND GARAGE



329.000 €

Kaufpreis

100 m²

Wohnfläche

135 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

de Rossi Immobilien & Hausverwaltung

Michael de Rossi

Tel.: 004991228790861

perlen@derossi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m²
Nutzfläche	45 m²
Grundstücksfläche	135 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
Aussen-Courtage	3,57% aus dem

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	09.10.2033
Baujahr (Haus)	1964
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	172.10
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	F



Zustand

Baujahr	1964
letzte Modernisierung	2014
Verkaufstatus	offen
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- + Zentralheizung, Öl
- + Einbauküche,
- + Gäste WC,
- + Terrasse und gepflegten Garten in Südlage
- + Garage, käuflich erwerbbar.



Beschreibung

Aktuell wird das Reihenhaus von Mietern bewohnt die auszugsbereit sind, sobald Sie sich für zum Kauf entschieden haben.

Das Reihenhaus ist in schöner Lage von Katzwang und wurde von den Mietern immer sehr gepflegt behandelt, wie man anhand der Bilder und Einrichtung sehen kann.

Nutzen Sie die Gunst der Stunde, ein gepflegtes Haus in begehrter Lage von Katzwang zu erwerben.

Im Erdgeschoss haben Sie die Einbauküche mit Durchreiche zum, Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, mit Südblick.

Im ersten Stock kommen Sie vom Flur in alle Räume. Das Tageslichtbad, einem Arbeits- oder Gästezimmer sowie dem geräumigen Schlafzimmer.

Das Dachgeschoss ist komplett ausgebaut und bietet zusätzlichen Wohnraum.

Lage

Absolut ruhige und begehrte Wohnlage

Im Nürnberger Süden. Angenehmes Nachbarschaftsumfeld in einem reinen Wohngebiet (EH, DH und RH)

In nur 5 Gehminuten zur Bushaltestelle. Auch eine S-Bahnhaltestelle ist im Ort. Alle Einkaufsmöglichkeiten des tägl. Bedarfs, sowie Kindergarten und Schule sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Der RMD-Kanal vor der Tür und die nahen Rednitzauen dienen der Erholung und bieten viele Sportmöglichkeiten in der Natur.

Mehrere Spielplätze in unmittelbarer Nähe, Sportanlagen und ein Hallenbad bieten viele Möglichkeiten für Freizeitaktivitäten vor der Haustür

















