



90425 Nürnberg

Großes REH mit Ausbaureserve in Thon



635.000 €

Kaufpreis

155 m²

Wohnfläche

569 m²

Grundstücksfläche

6

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	155 m²
Grundstücksfläche	569 m²
Zimmer	6
separate WCs	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	03.03.2026

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	635.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.08.2024
gültig bis	18.08.2034
Baujahr (Haus)	1969
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	320,90
Primär-Energieträger	Öl



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Dieses großzügige Reihenendhaus aus dem Baujahr 1970 bietet mit ca. 155 m² Wohnfläche und einem beeindruckenden Grundstück von 569 m² viel Raum für Familien, die Platz zur Entfaltung suchen. Mit insgesamt sechs Zimmern eröffnet sich ein vielseitiges Raumangebot – ideal für mehrere Kinder, Homeoffice oder individuelle Hobbys. Durch die Lage als Endhauses profitieren Sie von zusätzlicher Privatsphäre und einem angenehm großen Gartenbereich.

Das Haus befindet sich überwiegend im gepflegten Originalzustand und bietet damit eine hervorragende Basis für Käufer, die ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten. Bereits erneuert wurden die Kunststofffenster im Jahr 2007 sowie die Ölzentralheizung im Jahr 1998. Zwei Bäder sorgen für Alltagstauglichkeit, während der großzügige Dachboden zusätzliches Ausbaupotenzial bietet und weiteren attraktiven Wohnraum schaffen kann.

Die sonnige Südterrasse lädt zu entspannten Stunden im Freien ein und profitiert von einer angenehmen Lichtausrichtung. In südlicher Richtung verläuft die Nürnberger Ringbahn, welche nach aktuellem Kenntnisstand nur sehr selten im Güterverkehr genutzt wird; nächtliche Fahrten finden nach vorliegenden Informationen nicht statt.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit reichlich Stauraum sowie vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Eine Einzelgarage rundet das Angebot komfortabel ab.

Diese Immobilie eignet sich ideal für Familien mit Platzbedarf, die ein solides Haus mit großem Grundstück suchen und Freude daran haben durch Modernisierung und Renovierung ihr ganz persönliches Zuhause zu schaffen.

Lage

Das angebotene Reiheneckhaus befindet sich in attraktiver Wohnlage im Nürnberger Norden (90425) und überzeugt durch eine angenehme Kombination aus urbaner Nähe und ruhigem Umfeld. Das gewachsene Wohngebiet ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einer guten Nachbarschaftsstruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Schulen und Kindergärten sind in wenigen Minuten erreichbar. Auch öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in komfortabler Nähe und gewährleisten eine gute Anbindung an die Nürnberger Innenstadt sowie die umliegenden Stadtteile.

Die Nähe zu Grünflächen und Naherholungsgebieten bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert. Gleichzeitig profitieren Berufspendler von der schnellen Erreichbarkeit wichtiger Verkehrsachsen.

Die Lage verbindet somit Wohnqualität mit praktischer Infrastruktur. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Adresse für Eigennutzer wie auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine solide und gefragte Wohnlage legen.



























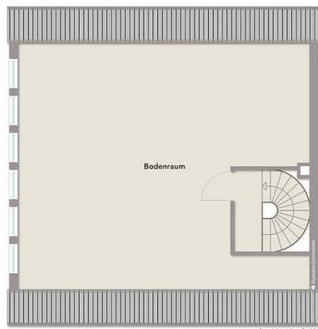




Exemplar, nicht maßstäblich



Exemplar, nicht maßstäblich



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.

