



90482 Nürnberg

Seltene Gelegenheit – Flachdach Architektenhaus in ruhiger Lage in Nürnberg Laufamholz



1.020.000 €

Kaufpreis

206,76 m² **790 m²**
Wohnfläche Grundstücksfläche

6
Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Holger Schuberth
Tel.: 0911/230-4111
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	206,76 m ²
Grundstücksfläche	790 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1969
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.020.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.11.2025
gültig bis	15.11.2035
Baujahr (Haus)	1969
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	224,00
Primär-Energieträger	Öl



Ausstattung

Befeuuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Dieses besondere Architektenhaus aus dem Jahr 1969 überzeugt durch seine durchdachte Raumaufteilung. Die Doppelhaushälfte bietet mit insgesamt ca. 206 m² Wohnfläche und einem Grundstück von 790 m² großzügigen Raum für Familien, Wohnen und Arbeiten.

Bereits beim Betreten des Hauses empfängt Sie eine geräumige Diele, welche den offenen Charakter des Hauses widerspiegelt. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC, eine Küche sowie ein Esszimmer, das direkt in das großzügige Wohnzimmer übergeht. Vom Essbereich aus gelangen Sie auf die große Terrasse, die den Blick in den weitläufigen Garten öffnet und zum Entspannen an warmen Tagen einlädt.

Das Obergeschoss beeindruckt mit einem umlaufenden Balkon an zwei Hausseiten. Hier befinden sich ein Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und eigenem En-Suite-Bad, zwei Kinderzimmer mit jeweils einem eigenen kleinen Badezimmer, ein separates WC sowie ein Büro.

Die stilvoll gestaltete Bar im Keller bietet einen perfekten Rückzugsort für gesellige Abende oder eine gepflegte Whiskeyverkostung mit Freunden. Weiterhin bietet der Keller Platz für ein Gästezimmer.

Für Fahrzeuge stehen eine Doppelgarage sowie Außenstellmöglichkeiten vor der Garage zur Verfügung.

Das Gebäude befindet sich zum Teil in einem renovierungs- bzw. sanierungsbedürftigen Zustand und bietet somit die perfekte Grundlage um das architektonische Potenzial dieses Hauses zu nutzen und es nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren.

Lage

Das Haus befindet sich in attraktiver Wohnlage im beliebten Stadtteil Laufamholz im Nürnberger Osten. Der Ortsteil zeichnet sich durch seine gute Infrastruktur und die naturreiche Umgebung aus. Mit der S-Bahn gelangen Sie in wenigen Minuten in die Nürnberger Innenstadt. In nur ca. 5 Fahrminuten erreichen Sie die Autobahn. Ideal für Pendler. Einkaufsmöglichkeiten, Grundschule, Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Einrichtungen sind fußläufig zu erreichen. Der Laufamholzer Forst und das Pegnitztal bieten hervorragende Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.







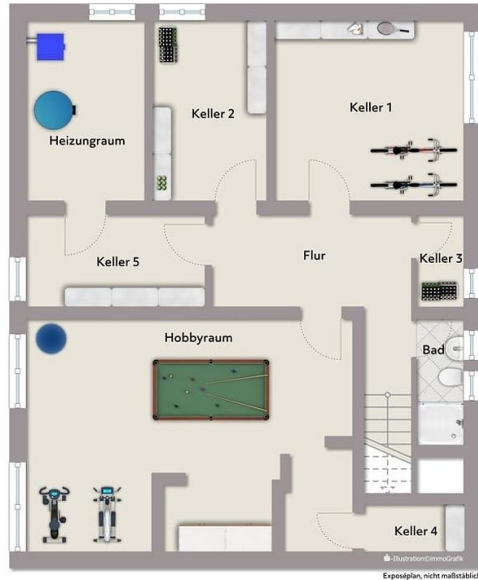












Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

