90411 Nürnberg

Aus Alt mach Neu! EFH mit großem Grundstück in Ziegelstein!



450.000 €
Kaufpreis

92 m²
Wohnfläche

894 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Heiko Schiller
Tel.: 0911/230-4515
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92 m²
Nutzfläche	55 m²
Grundstücksfläche	894 m²
Zimmer	4
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1936
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü

Preise & Kosten

Kaufpreis	450.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	21.09.2026
gültig bis	20.09.2036
Baujahr (Haus)	1936
Endenergiebedarf	355,20
Primär-Energieträger	Elektroenergie,
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Heizungsart

Ofen	✓

Befeuerung

Holz	✓
Elektro	✓

Dachform

Satteldach	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss

- EFH mit großem Baumbestand
- 3-4 Zimmer
- renovierungs-/sanierungsbedürftiger Zustand
- Tageslichtbad
- Holz-Doppelfenster
- defekte Nachtspeicherheizung
- 2 Kachelöfen
- Ausbaupotential vorhanden
- voll unterkellert

Beschreibung

Das angebotene Objekt wurde ca. 1936 erbaut und befindet sich auf einem etwa 844 qm großen Grundstück. Das Grundstück ist durch einen großen Baumbestand geprägt. Das Einfamilienhaus ist unterkellert und befindet sich in einem einfachen, stark renovierungsbedürftigen Zustand.

Im Erdgeschoss finden Sie die Küche, das Gäste-WC, ein Esszimmer und das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Im ersten Obergeschoss sind zwei weitere Zimmer vorhanden, die vielseitig genutzt werden können. Das Bad ist im Keller untergebracht. Der eingewachsene Garten wird Sie durch den vorhandenen Baumbestand begeistern.

Das Haus verfügt über eine defekte Nachtspeicherheizung und Kachelöfen.

Aufgrund der nachbarschaftlichen Bebauung ist eine Erweiterung, ein Anbau oder ein kompletter Neubau denkbar.

Hier können Sie Ihren Ideen freien Lauf lassen und sich Ihren Wohntraum erfüllen. Gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin.

Fazit: Rohdiamant wartet auf seinen Feinschliff!

Lage

Das angebotene Einfamilienhaus befindet sich in zentraler Lage im Nürnberger Norden, im beliebten Stadtteil "Ziegelstein". Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergärten, Schule, Ärzte usw. sind in der Nähe vorhanden. Auch die U-Bahnhaltestelle "Ziegelstein oder Herrnhütte" ist nur wenige Minuten entfernt.

Fazit: Eine Lage mit vielen Vorteilen!





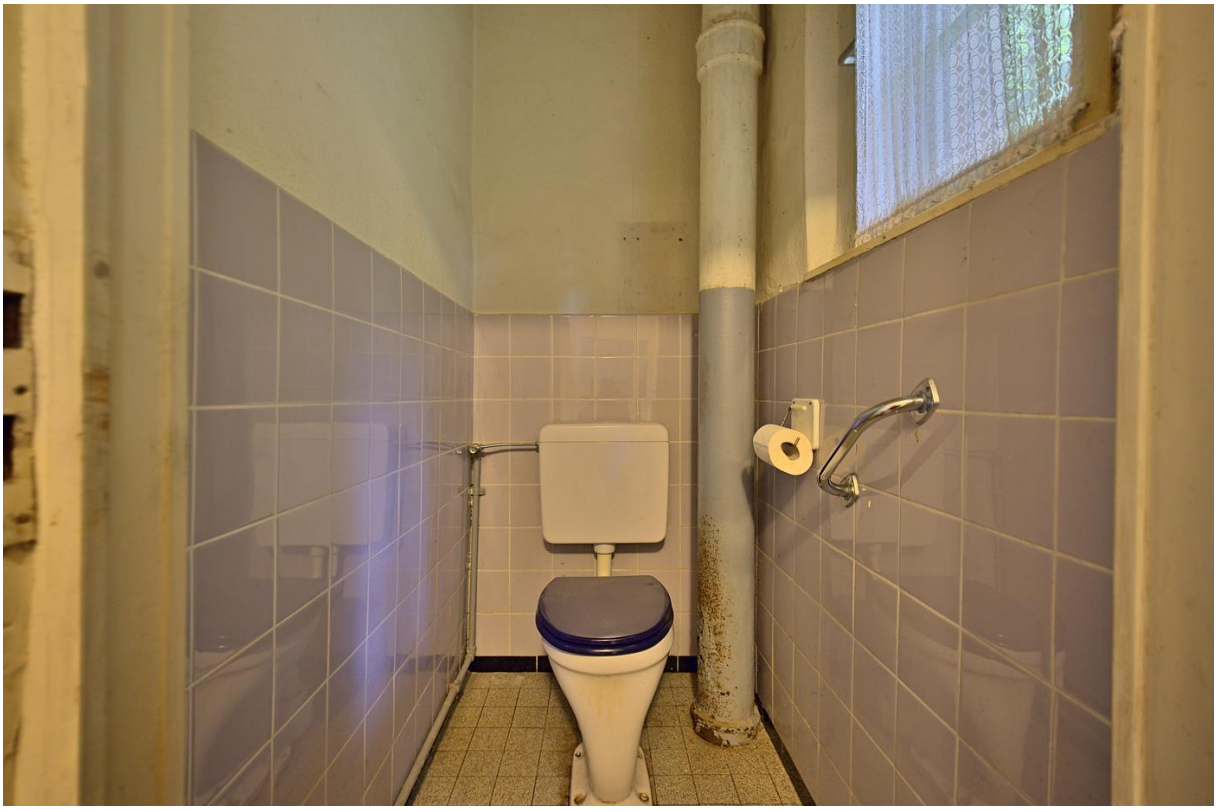


















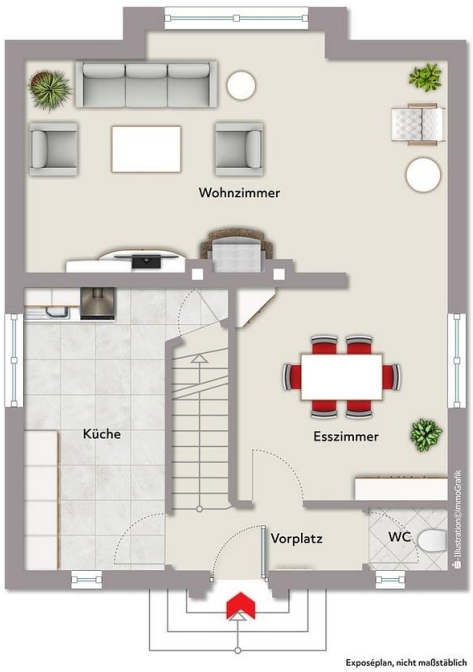


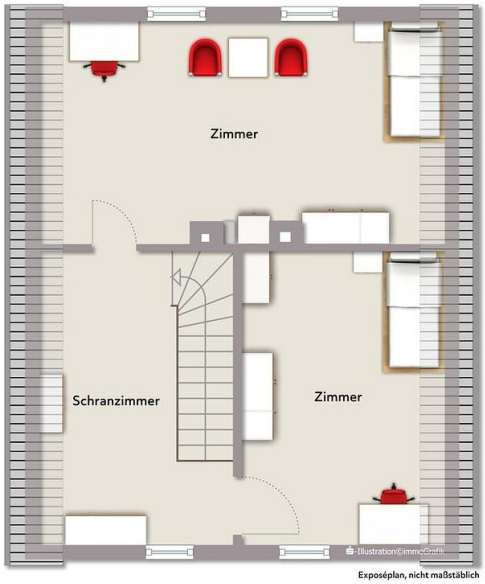









W
N
O
Z
Wohnzimmer
Küche
Esszimmer
Vorplatz
WC
Illustration©immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich


W
N
O
Z
Zimmer
Schranzimmer
Zimmer
Illustration©immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich


W
N
O
Z
Bad
Wirtschaftskeller
Keller
Keller
Flur
Illustration©immoGrafik
Exposéplan, 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

Capital – Makler-Kompass – Top-Makler Nürnberg – Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche – Höchstes Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
Focus Money – Fairster Immobilienmakler – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg