



90592 Schwarzenbruck

Reihenendhaus in Schwarzenbruck-Ochenbruck



329.000 €

Kaufpreis

95 m²

Wohnfläche

383 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	95 m²
Nutzfläche	40 m²
Grundstücksfläche	383 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	14.07.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	329.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.06.2026
gültig bis	15.06.2036
Baujahr (Haus)	1964
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	223,60



Zustand

Baujahr	1964
letzte Modernisierung	2019
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- großer Garten
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Das Reihenendhaus wurde 1964 massiv erbaut und bietet reichlich Platz für die Familie.

Sie betreten das Haus über die Diele mit angrenzendem Gäste-WC. Von hier aus gelangen Sie zur praktisch geschnittenen Küche. Im Anschluss empfängt Sie der großzügige Wohn-/Essbereich mit Zugang zur sonnigen Terrasse und dem schönen, großen Garten mit Baumbestand. Hier gibt es viel Platz für die Kinder zum Spielen und zur Erholung am Feierabend.

Im Obergeschoss finden Sie das Schlafzimmer mit Balkon und zwei Kinderzimmern bzw. Gästezimmer oder Büro. Ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschtisch vervollständigt diese Wohnebene.

Das Haus ist komplett unterkellert. Im Kellergeschoss finden Sie Waschkeller, einen weiteren Kellerraum sowie den Heizungskeller. Die Heizung wurde im Jahr 2019 erneuert.

Zur Immobilie gehört eine Garage und eine Pergola im Garten.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, bietet jedoch viel Potential zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume mit schönem, großen Garten.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Lage

Schwarzenbruck ist eine Großgemeinde vor den Toren von Nürnberg. In den letzten Jahrzehnten ist die Gemeinde enorm gewachsen, die Bevölkerung ist innerhalb von 20 Jahren von 3000 auf 8000 Einwohner hochgeschnellt.

Der hohe Wohn- und Freizeitwert führt auch viele Erholungssuchende her. Die Sportanlagen, der Fitness-Parcours, der wasserwirtschaftliche Lehrpfad, die vielen Spazier- und Wanderwege, Kinderspielplätze, Liegewiesen und andere Freizeitanlagen bieten für jeden etwas.

Viele Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Grundschule sowie Kindergärten und Kinderhort stehen für eine gute Versorgung. Weiterführende Schulen sind im benachbarten Feucht oder Altdorf zu finden.

Die Gemeinde Schwarzenbruck liegt nicht nur in sehr angenehmer Umgebung, auch die verkehrsgünstige Lage zur nahen Großstadt Nürnberg ist zu erwähnen. Durch den Bahnhof Ochenbruck ist Schwarzenbruck an die Bahnlinie Nürnberg-Regensburg angeschlossen, außerdem liegt der Ort an der Bundesstraße 8 Nürnberg - Neumarkt und nahe der Autobahn München - Berlin - Würzburg.









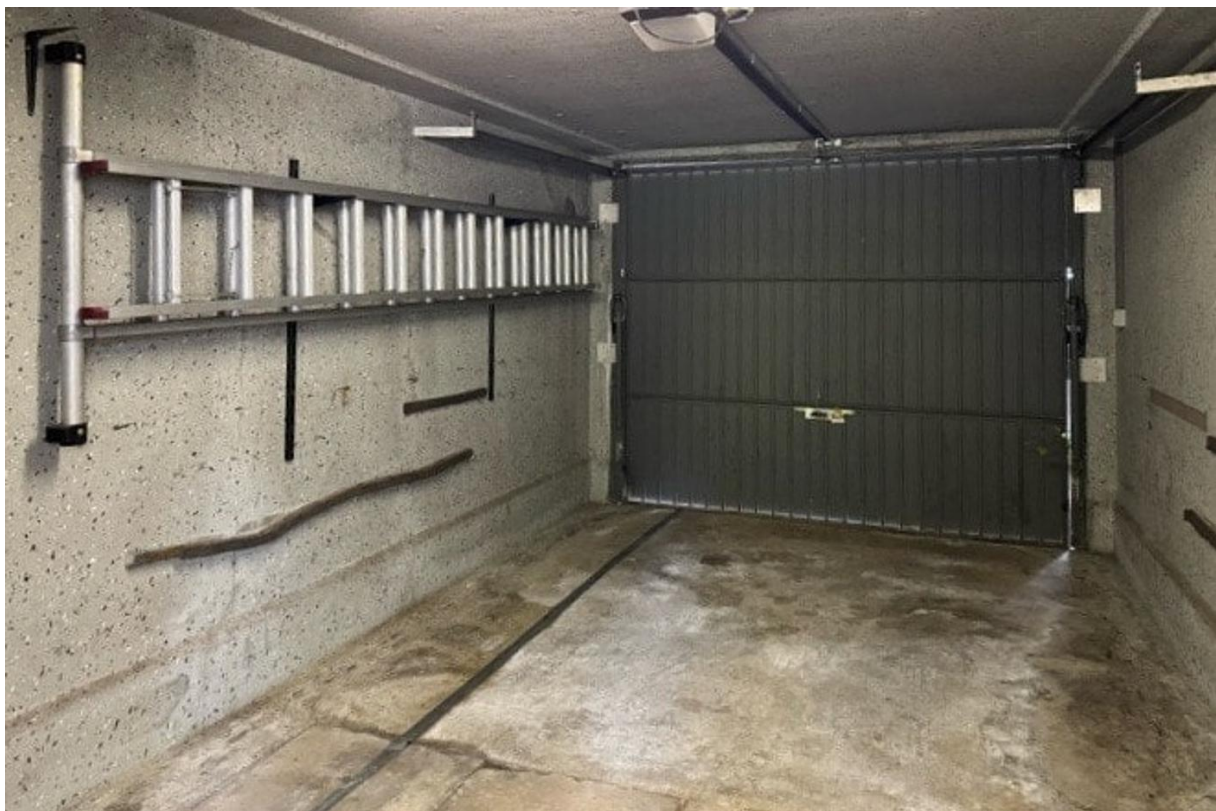
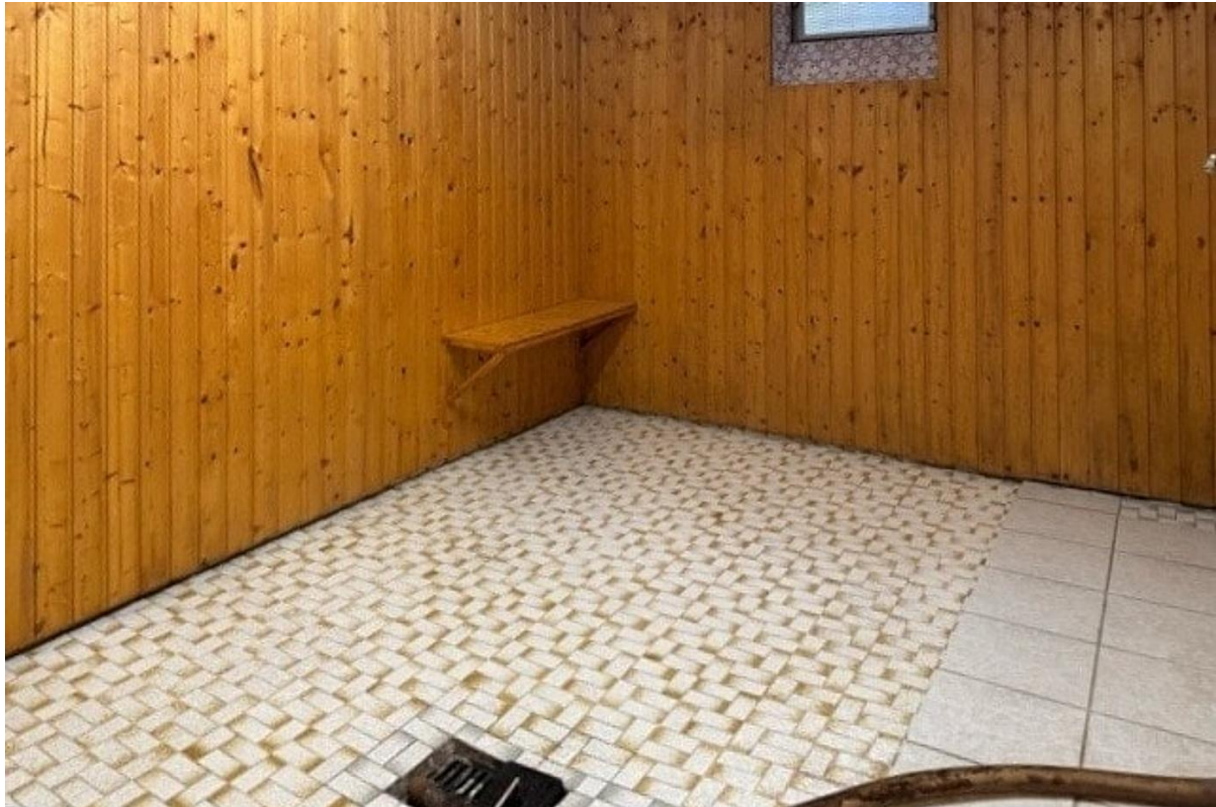




















Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

