



90427 Nürnberg

Reiheneckhaus mit Garage! In Nürnberg - Großgründlach!



489.000 €

Kaufpreis

125 m²

Wohnfläche

193 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m ²
Grundstücksfläche	193 m ²
Zimmer	5
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1972
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	2,38 % €
Aussen-Courtage	2,38 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	02.04.2026
gültig bis	01.04.2036
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	228.2
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Küche

Einbauküche ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Das Reiheneckhaus stammt aus dem Jahr 1972 und befindet sich in guter Wohnlage von Großgründlach (Nürnberg).

Zur Immobilie gehört eine Garage, die direkt am Haus angrenzt. Gegenüber vom Hauseingang des Reiheneckhauses befindet sich ein Spielplatz.

Im Erdgeschoss befindet sich eine abgeschlossene Küche, ein Gäste-WC direkt am Hauseingang und das großzügige Wohn- und Esszimmer mit herrlichem Blick in den Garten. Vom Wohn- und Esszimmer gelangt man auf die Terrasse und den schön, gepflegten Garten. Im Garten befindet sich ein kleiner Geräteschuppen.

Die Küche ist mit einer schönen Einbauküche ausgestattet. Diese kann ggf. übernommen werden.

Das Obergeschoss verfügt über ein Bad mit Dusche, ein Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon sowie zwei weitere Zimmer.

Im Dachgeschoss befindet sich ein weiterer großzügiger Wohnraum und ein Abstellraum.

Im Keller befindet sich ein großer Hobbyraum, der Anschlussraum sowie der Heizungsraum/Öllager.

Die Immobilie wird über eine Ölzentralheizung (2007) beheizt.

Ein Energiebedarfsausweis liegt vor.

Der Energiebedarfskennwert ist mit 228,2 kWh (m²a) angegeben.

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse G.

Baujahr der Immobilie 1972.

Lage

Großgründlach ist ein Stadtteil der kreisfreien Stadt Nürnberg. Der Stadtteil befindet sich nördlich der Innenstadt nahe der Einflugschneise des Nürnberger Flughafens und bildet mit dem nordöstlich gelegenen Reutles und dem südlich gelegenen Schmalau eine geschlossene Siedlung. Durch den Ort fließt die Gründlach und der Mühlbach. Im Nordwesten grenzt das Flurgebiet Stöckelwiesen an, im Norden bei der Marter und im Osten Himmelreich. Im Westen liegt das Waldgebiet Irrgarten und der Schwemm- und der Mühlweiher. Dort befinden sich die Obermühle und Kleingründlach. Im Süden beginnt das Knoblauchland.

Es besteht eine direkte Anbindung an den ÖPNV mit Bussen nach Nürnberg, Fürth und Erlangen. Großgründlach ist gut an das Autobahnnetz angebunden. Die A 3 ist innerhalb von 5 Minuten über die Anschlussstelle Erlangen Tennenlohe erreichbar und die A 73 kann über die Anschlussstellen Erlangen Eltersdorf und Fürth Steinach jeweils innerhalb weniger Minuten erreicht werden.

Der Stadtteil Großgründlach verfügt über Kindergärten, Schulen, Gastronomie, Ärzten und Dienstleistern sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten.











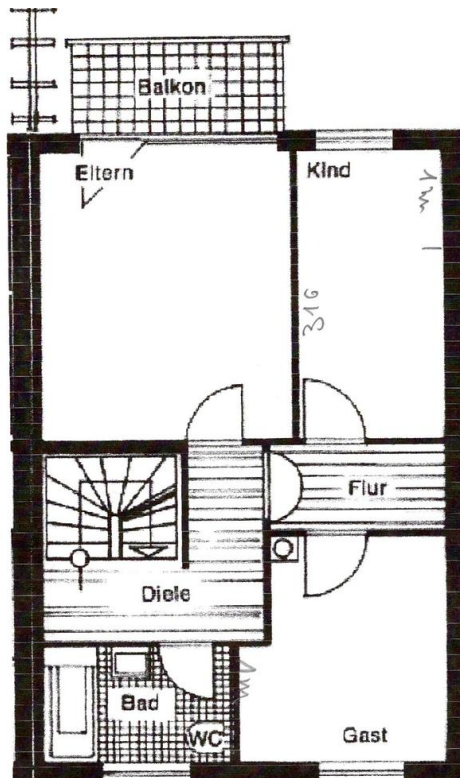
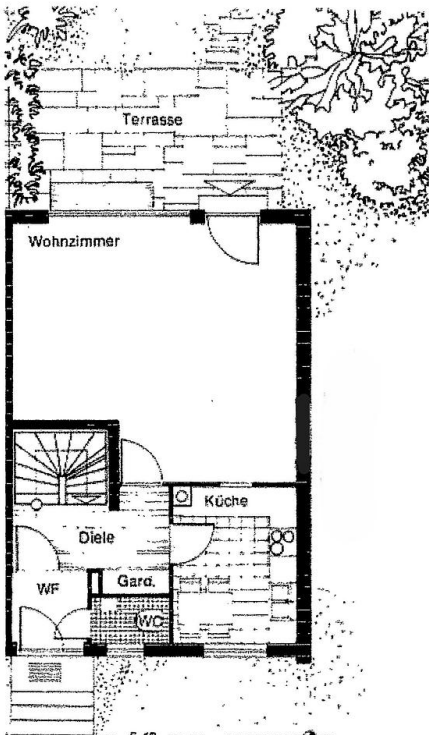


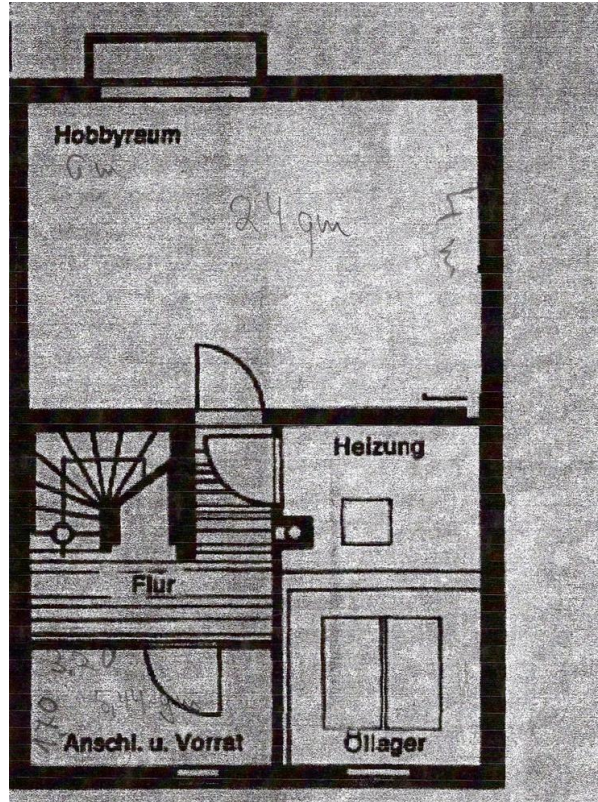
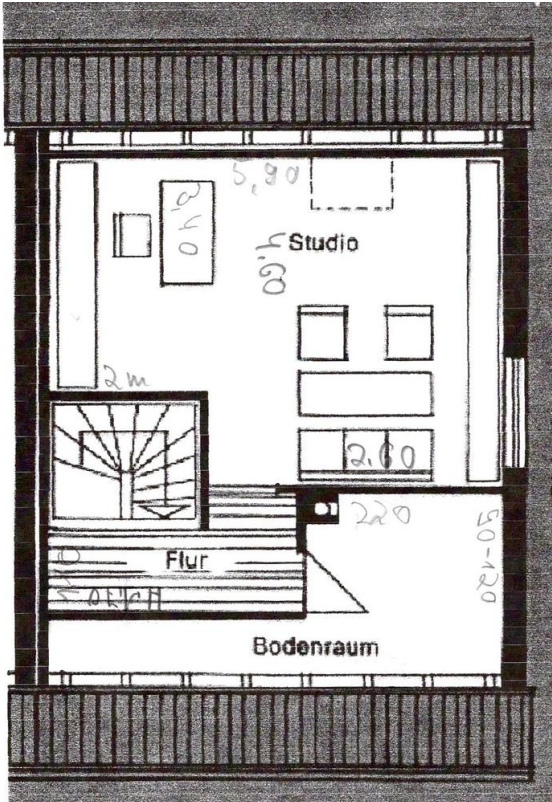












Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:1000

