90419 Nürnberg

Sanierungsbedürftiges Reiheneckhaus im Norden von St. Johannis

479.000 €
Kaufpreis

140,97 m²
Wohnfläche

335 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH
Ricarda Beyer
Tel.: 0911 51799902
rb@immonuernberg.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140,97 m²
Grundstücksfläche	335 m²
Zimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	479.000 €
Heizkosten enthalten	✕
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	2,90 % (inkl.
Freiplatz	€

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	07.09.2026
gültig bis	06.09.2036
Baujahr (Haus)	1971
Endenergiebedarf	145.42
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Zustand

Zustand	sanierungsbedü

Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Teppich	✓
Fliesen	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Mit seiner vielseitigen Aufteilung auf drei Etagen plus Keller passt das Haus perfekt fürs Familienleben: Ein großes Wohn- und Esszimmer, Homeoffice, Familienbad und ein zusätzliches Studio mit eigenem Bad im Dachgeschoss bieten viele Möglichkeiten für unterschiedliche Lebensphasen.

Dazu kommen gleich mehrere Außenbereiche (Südwest-Terrasse, Südwest-Balkon) und rundherum viel Grün. Der Garten zieht sich in mehreren unterschiedlichen Bereichen ums Haus – vom Vorgarten über die bepflanzte Seite bis hin zum rückwärtigen Garten an der Terrasse.

Grundriss, Größe und Helligkeit des Hauses bringen gute Voraussetzungen mit, um daraus ein künftiges Zuhause für Sie und Ihre Familie zu machen. Mit der Sanierung setzen Sie noch Ihre Vorstellungen von Fußböden, Wandgestaltung und Co. um.

Weitere Details zum Haus:
- Terrasse nach Südwesten und Garten ums Haus
- ca. 32 m² großer Wohn- und Essbereich
- separate Küche
- Tageslichtbad mit Wanne
- Gäste-WC
- Südwest-Balkon am Schlafzimmer
- Studio mit Tageslichtbad im DG
- Abstellraum im DG
- 2 Kellerräume + Hauswirtschaftsraum
- Außenjalousien
- Außenstellplatz (im Kaufpreis enthalten)
- frei (verfügbar nach Absprache)

Beschreibung

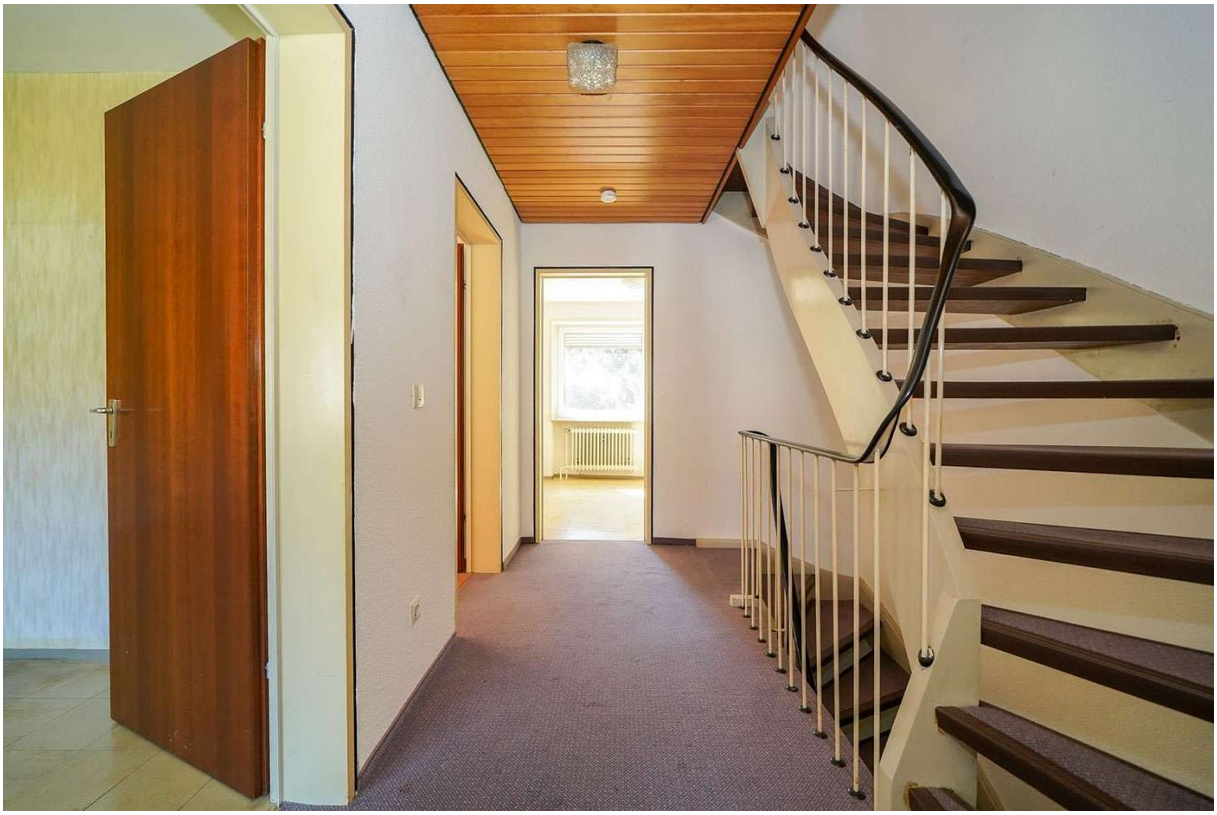
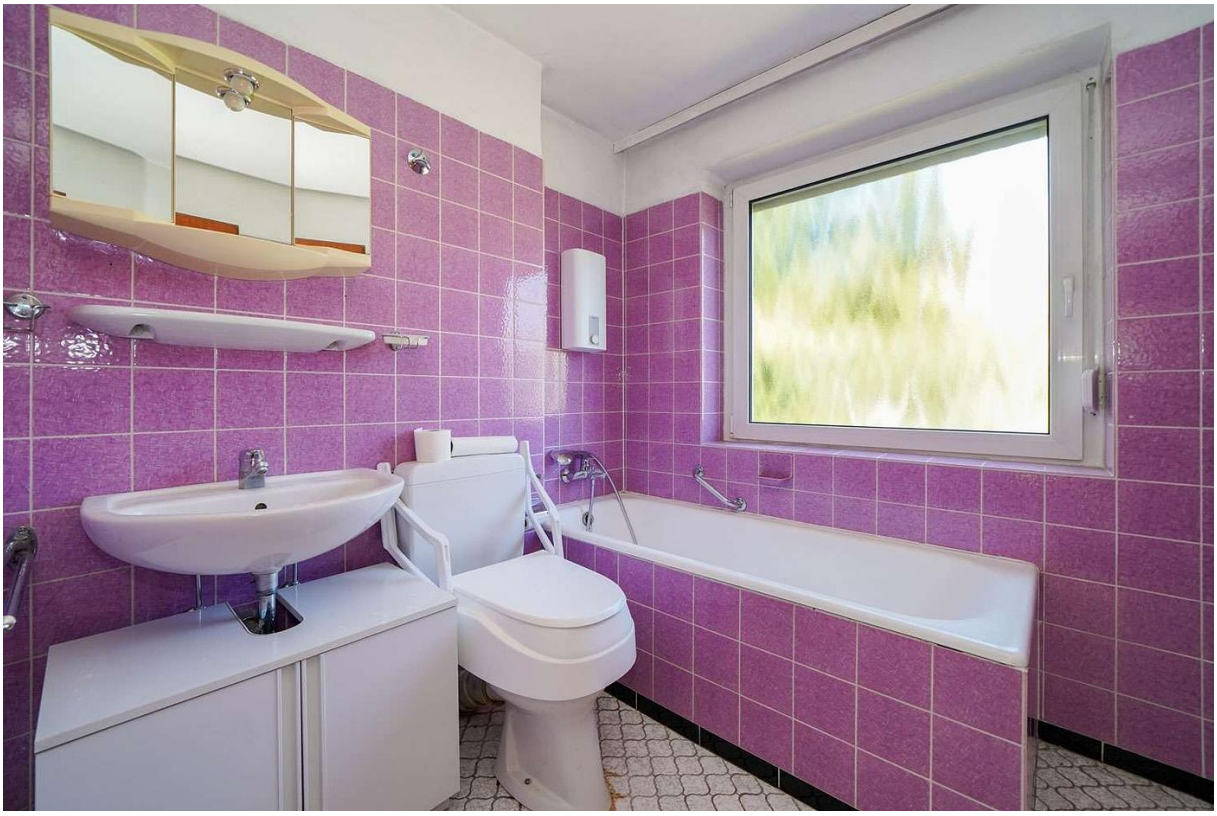
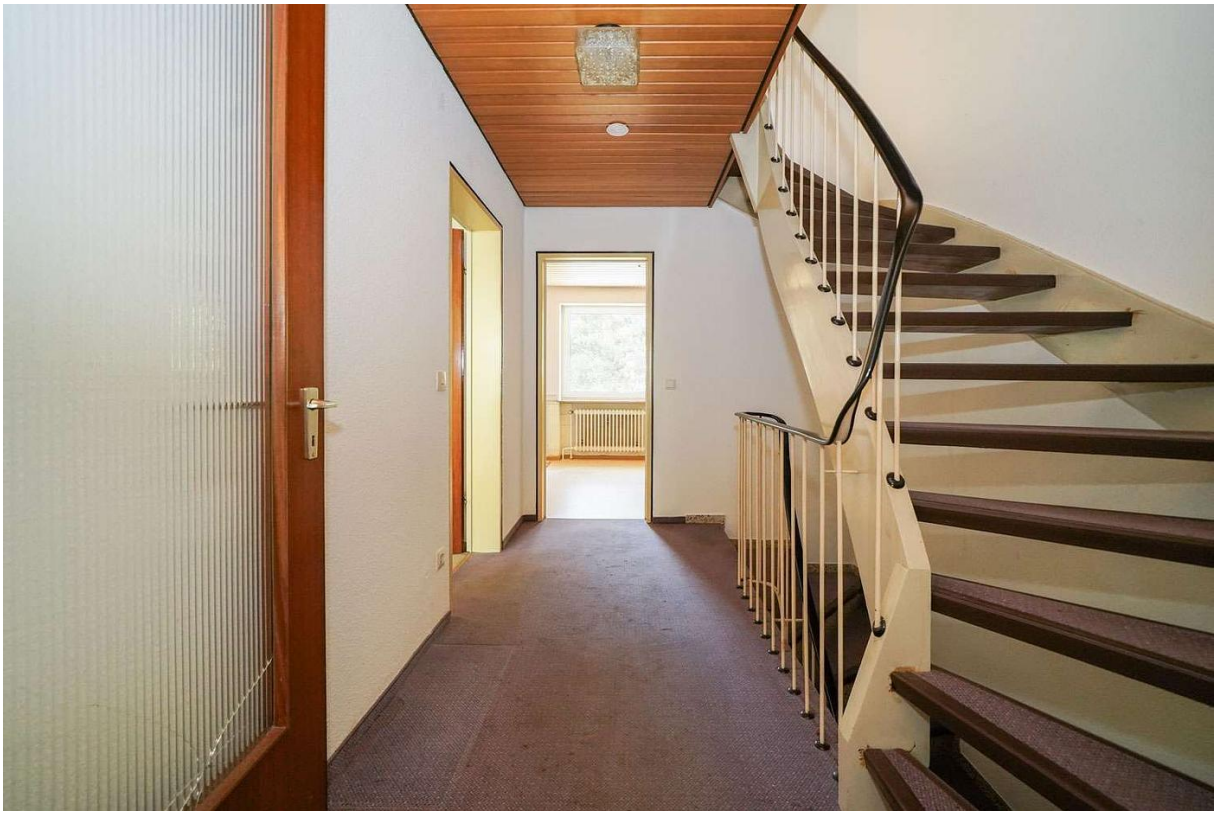
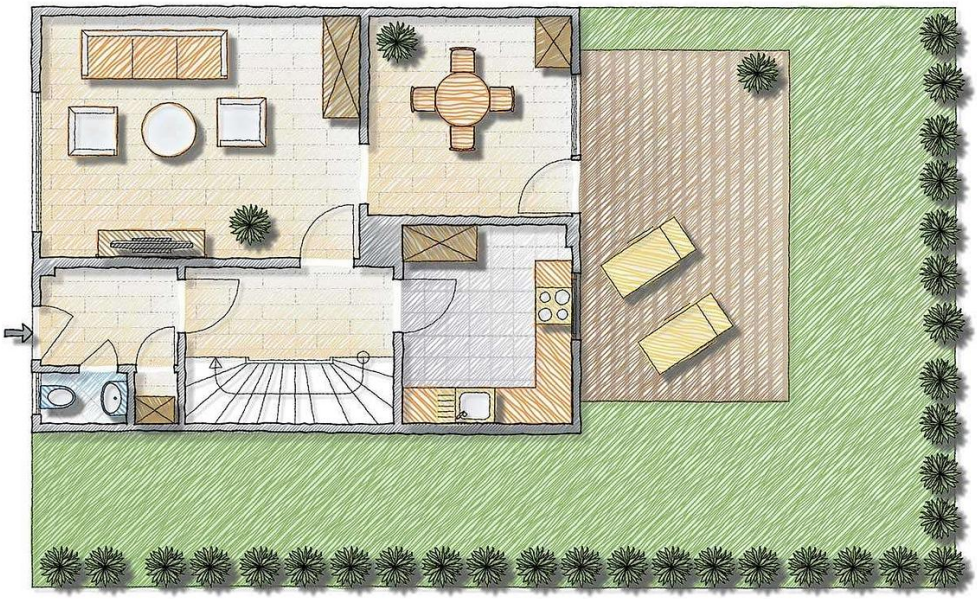
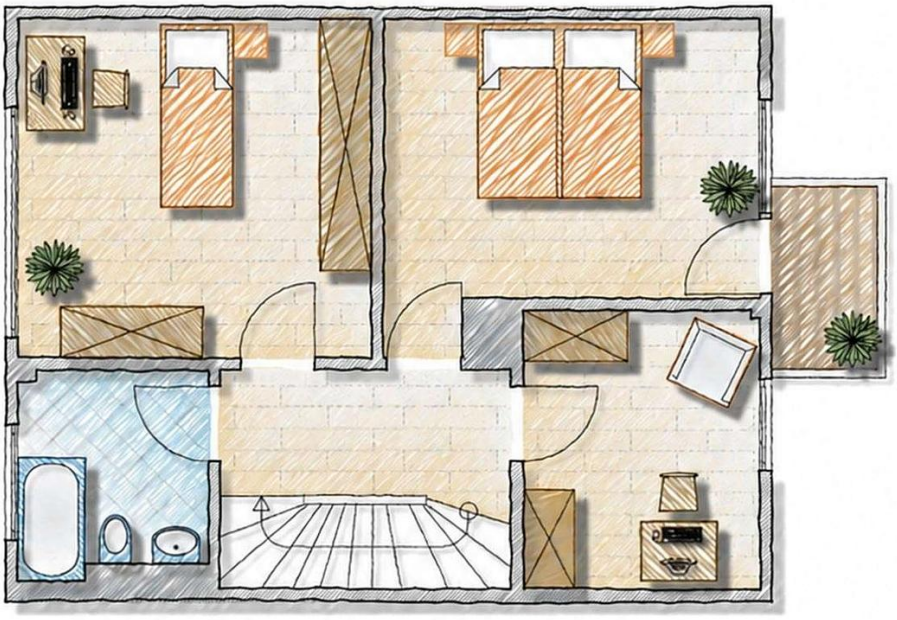
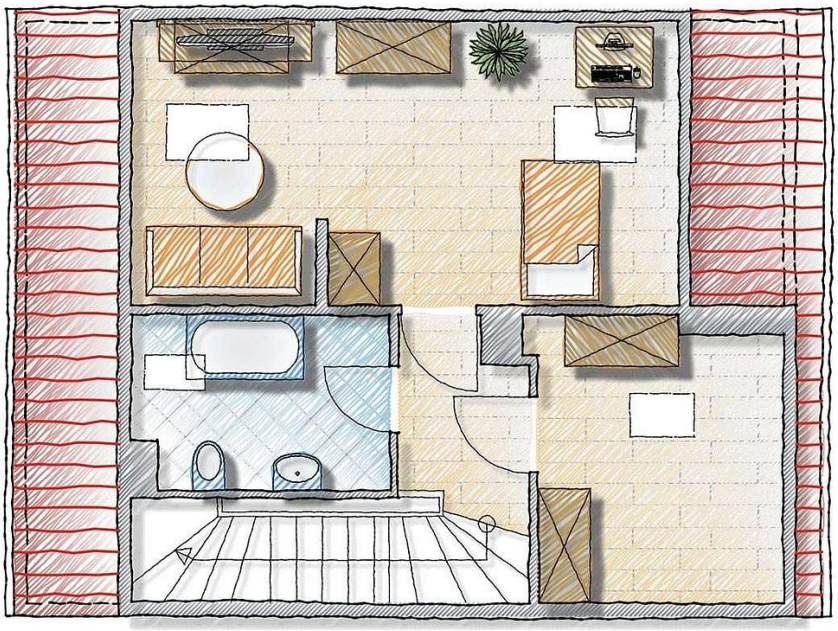
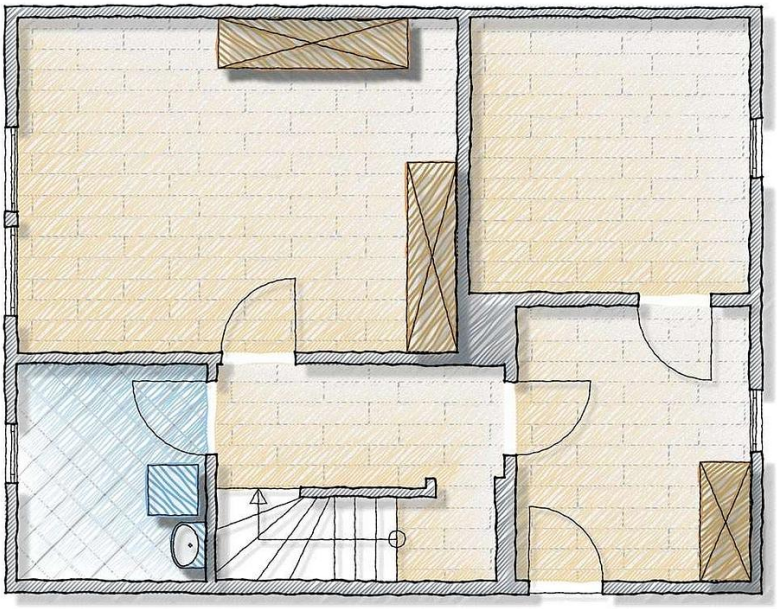
Ein Haus in St. Johannis – für viele Familien eine echte Wunschvorstellung: Im Norden des Stadtteils, in einem familienfreundlichen Wohngebiet unterhalb des Nordwestrings, wartet dieses sanierungsbedürftige Reiheneckhaus auf neue Eigentümer.

Die Lage verbindet kurze Wege in die Innenstadt mit guter Nahversorgung, Kitas, Schulen und vielen Freizeitmöglichkeiten. Wenn Sie bereit sind, zu sanieren, können Sie hier ein Zuhause nach eigenen Vorstellungen schaffen.

Lage

Nicht ohne Grund zählt St. Johannis zu den beliebtesten Stadtteilen Nürnbergs. Hier wohnt man einfach gern – so nah an der Altstadt und umgeben von all den Möglichkeiten zum Essengehen, Einkaufen und Entspannen im Grünen. In etwa 10 Minuten radeln Sie ins Pegnitztal, in knapp 15 Minuten in den Marienbergpark und auch das Knoblauchsland mit seinen Gewächshäusern und Hofläden ist nicht weit entfernt.

Sonstige Angaben

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns!

IMMONÜRNBERG
IMMOBILIENVERTRIEB