



90455 Nürnberg

Gepflegtes Reihenmittelhaus in bester Wohnlage im Süden von Nürnberg



395.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche

249 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m ²
Grundstücksfläche	249 m ²
Zimmer	6
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	04.05.2036
Baujahr (Haus)	1982
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	75.10



Ausstattung

Befuerung

Öl ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Bad mit Fenster
- Gäste-WC
- ausgebautes Dachgeschoss
- Garten
- Terrasse
- Garage



Beschreibung

Dieses gepflegte Reihenmittelhaus aus den 80er Jahren befindet sich im Nürnberger Süden in einer ruhigen Wohnlage. Über einen Hauseingang betritt man den großzügigen Flur mit Abstellraum und Gäste-WC. Anschließend an den Flur befinden sich die Küche, das Wohn- und Esszimmer sowie das Treppenhaus. Das Wohnzimmer mit ca. 25 m² und einer breiten Fensterfront bietet Zugang zum Garten mit einer Terrasse, die nach Süden ausgerichtet ist. Im 1. Obergeschoss befinden sich das Schlafzimmer sowie 3 weitere Zimmer zwischen ca. 10 und 14 m² sowie das Badezimmer. Das ausgebaute Dachgeschoss bietet mit einem Studio zusätzlichen Platz als Wohnraum.

Das Reihenmittelhaus ist voll unterkellert und ist aufgeteilt in zwei Kellerräume mit ca. 25 m² und 11 m² sowie den Heizraum und das Öllager. Im naheliegenden Garagenhof befindet sich eine Garage, die bereits im Kaufpreis enthalten ist.

Aktuell ist das Reihenmittelhaus vermietet.

Lage

Die Immobilie befindet sich im südlichen Stadtgebiet von Nürnberg. Die Umgebung ist geprägt von einer ruhigen und gewachsenen Wohnstruktur mit überwiegend Einfamilien- und Zweifamilienhäusern sowie kleineren Mehrfamilienhäusern. Die Lage bietet eine angenehme Kombination aus naturnahem Wohnen und gleichzeitig guter Erreichbarkeit der städtischen Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken sowie weitere Dienstleistungsangebote befinden sich in den umliegenden Stadtteilen und sind in wenigen Minuten erreichbar. Ebenso stehen Kindergärten, Schulen sowie medizinische Einrichtungen im näheren Umfeld zur Verfügung.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zu weitläufigen Grün- und Naherholungsflächen. Spazier- und Radwege, Felder sowie Waldgebiete in der Umgebung bieten zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Erholung im Grünen. Gleichzeitig ist die historische Altstadt von Nürnberg mit ihrem vielfältigen kulturellen, gastronomischen und wirtschaftlichen Angebot in kurzer Fahrzeit erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist über Busverbindungen gewährleistet, die eine schnelle Verbindung zu den umliegenden Stadtteilen sowie zu weiterführenden U-Bahn- und S-Bahn-Anschlüssen ermöglichen. Mit dem Auto besteht zudem eine gute Erreichbarkeit der wichtigen Verkehrsachsen im Nürnberger Süden sowie der umliegenden Autobahnen.

Insgesamt bietet die Lage eine attraktive Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen, guter Infrastruktur und einer soliden Anbindung an die Nürnberger Innenstadt sowie die Metropolregion.







Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

