



90473 Nürnberg

Schönes Reiheneckhaus in Nürnberg-Langwasser



498.000 €

Kaufpreis

155,29 m²

Wohnfläche

439 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155,29 m ²
Grundstücksfläche	439 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	498.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.01.2026
gültig bis	28.01.2036
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	201,08
Primär-Energieträger	Fernwärme



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Befeuernng

Fernwärme	✓
-----------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Fernwärmeheizung
- Holz-Iso-Fenster
- außergewöhnlicher Grundriss auf drei Wohnebenen (Split-Level-Stil)
- herrlich großes Wohnzimmer (ca. 40 m²)
- schöne und gemütliche Eßdiele (ca. 16 m²)
- zwei Tageslichtbäder mit Badewanne und Dusche
- zusätzliche Dusche und WC im Keller
- schöner und uneinsehbarer Garten
- praktisches Gartenhaus (ca. 9 m²)
- naheliegende Garage mit Elektroantrieb (Solar)



Beschreibung

Dieses schön geschnittene Reiheneckhaus wartet auf seine neuen Eigentümer. Durch die Eingangstüre gelangt man in den Windfang des Hauses. Im großzügigen Erdgeschossbereich findet man neben der Küche einen gemütlich angrenzenden Essplatz vor. Vom großen und hellen Wohnzimmer aus geht es in den schönen Garten mit einem praktischen Gartenhaus. Ein zusätzliches Zimmer kann optimal als Arbeitszimmer genutzt werden.

In der oberen Wohnebene findet man drei Räume und zwei Tageslichtbäder mit Dusche und Badewanne vor.

Zusätzlich bietet die untere Wohnebene zwei Räume, welche optimal als Gäste- oder Hobbyzimmer bzw. Arbeitszimmer genutzt werden können. Eine Dusche mit WC und Waschtisch steht im Kellerbereich mit zur Verfügung.

Gleich neben dem Haus befindet sich im angrenzenden Garagenhof eine Garage mit Elektroantrieb für das Auto.

Überzeugen Sie sich einfach selbst von diesem tollen Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns !

Lage

Dieses familienfreundliche Gartenhofhaus befindet sich in Langwasser in der Nähe des Südklinikums, in der Josef-Simon-Straße.

Das grüne und ruhige Wohnumfeld verschafft ein traumhaftes Wohnambiente. Spielen vor der Haustüre bzw. ein uneinsehbarer Garten bieten optimale Wohnverhältnisse für Familien.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sowie Ärzte, Hallenbad, Schulen, Kindergarten und ein großer Spielplatz sind bequem und in kurzen Wegen zu erreichen.

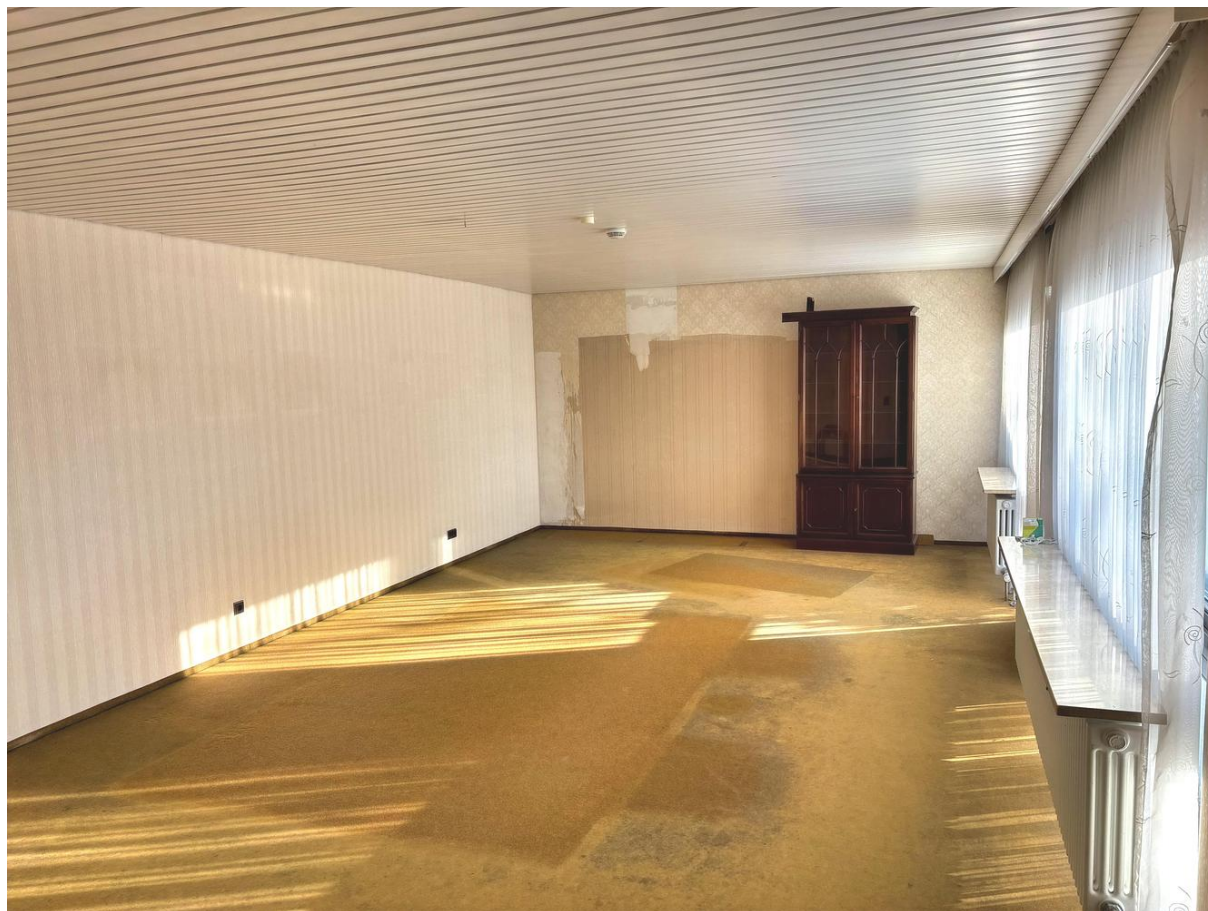
Der naheliegende Reichswald bietet hervorragende Freizeitgestaltungsmöglichkeiten und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen und Radtouren ein.

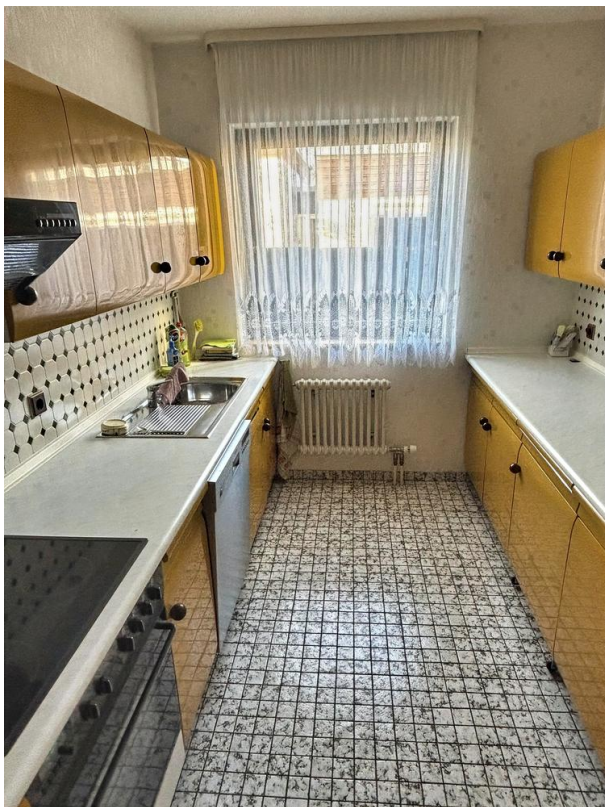




















Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

