



90475 Nürnberg

Doppelhaushälfte in Nürnberg - Altenfurt



435.000 €

Kaufpreis

105 m²

Wohnfläche

497 m²

Grundstücksfläche

6

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	105 m²
Grundstücksfläche	497 m²
Zimmer	6
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	29.12.2025

Preise & Kosten

Kaufpreis	435.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.11.2025
gültig bis	24.11.2035
Baujahr (Haus)	1958
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	215,70
Primär-Energieträger	Öl



Zustand

Baujahr	1958
letzte Modernisierung	2025
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
- Baujahr ca. 1958 - Anbau und Garage 1967
- Wohnfläche ca. 105 m²
- Grundstück 487 m²
- Fenster ca. 2005 erneuert
- Bäder ca. 2005 renoviert
- Dach ca. 2015 neu gedeckt



Beschreibung

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte wurde ca. 1958 erbaut und im Jahre 1967 mit einem Anbau sowie einer Garage vergrößert.

Im Erdgeschoss befinden sich eine kleine Küche, das großzügige Wohn- und Esszimmer, anschließend ein Schlaf- oder Arbeitszimmer, ein Duschbad mit Fenster sowie ein weiteres Kinder- oder Arbeitszimmer.

Das Obergeschoss bietet ein Schlafzimmer, zwei Kinderzimmer, eine kleine Küche sowie ein WC. Somit wäre hier auch eine zweite Wohneinheit möglich.

Das Haus ist voll unterkellert. Hier finden Sie Waschkeller, Heizungskeller sowie weitere Kellerräume, individuell nutzbar. Der Keller weist Feuchtigkeit auf.

Das Grundstück ist groß und pflegeleicht angelegt. Hier haben Sie viele Möglichkeiten, Ihren individuellen Traumgarten zu gestalten.

Das Haus befindet sich in einem älteren und renovierungsbedürftigen Zustand.

Eine Garage direkt am Haus vervollständigt dieses interessante Immobilienangebot.

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

Lage

Der Nürnberger Stadtteil Altenfurt bietet eine gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Gebrauchs, Tankstelle, Restaurants uvm. Altenfurt ist nicht nur gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, sondern zeichnet sich auch durch eine gute Anbindung an das allgemeine Verkehrsnetz aus. Die Autobahnanschlusstellen Nürnberg-Fischbach (A 9) und Nürnberg-Langwasser (A 6) liegen in unmittelbarer Nähe Altenfurts und stellen so eine schnelle Verbindung zum Autobahnnetz dar. Die Regensburger Straße führt direkt in die Innenstadt Nürnbergs. Über die Liegnitzer Straße erreicht man Langwasser und die Münchner Straße. Richtung Süden führt die Staatsstraße 2401 (Oelser Straße) über Feucht nach Neumarkt und Regensburg.

























Besichtigungsvideo in der Rubrik „Dateien“

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.

