



90475 Nürnberg

Interessantes Einfamilienhaus in Nbg.-Altenfurt



679.000 €

Kaufpreis

140 m²

Wohnfläche

430 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

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	140 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	430 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	27.08.2025

Preise & Kosten

Kaufpreis	679.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	07.08.2025
gültig bis	06.08.2035
Baujahr (Haus)	1990
Endenergiebedarf	128,90
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1990
letzte Modernisierung	2017
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Dieses interessante Einfamilienhaus aus dem Jahr 1990 bietet eine ideale Kombination aus Komfort, Platz und Lage, mit einer Wohnfläche von ca. 140 m² und einer Nutzfläche von ca. 80 m².

Auf drei halbgeschossigen Ebenen (Split-Level) eröffnet sich eine offene Raumstruktur, welche durch große Fensterflächen viel Tageslicht ins Haus lässt.

Das Erdgeschoss beherbergt die Eingangsdielen, den großen, hellen Wohn- und Essbereich sowie die praktisch geschnittene Küche. Vom Wohn- und Essbereich aus gelangt man auf die beiden Terrassen, welche nach Süden und Westen ausgerichtet sind. Hier finden Sie Platz zur Entspannung und Erholung am Wochenende und in der Freizeit. Der Garten ist kompakt und pflegeleicht angelegt.

Über das gepflegte, offene Treppenhaus erreichen Sie die Wohnebenen. Auf ersteren befindet sich ein innenliegendes Badezimmer, ausgestattet mit Waschtisch, Dusche und WC und das helle Schlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer. Das Ankleidezimmer wäre auch vom Flur aus zu begehen und ist dadurch individuell nutzbar.

Auf der nächsten Wohnebene finden Sie ein großes, helles Schlafzimmer bzw. Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein weiteres Tageslicht-Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch und WC vervollständigt diesen Wohnbereich. Von diesem Bereich aus erreichen Sie den offenen, großen Bodenraum, welcher zusätzlich individuell nutzbar ist.

Das Haus ist teilunterkellert. Hier befinden sich ein Hobbyraum, ein Vorratskeller sowie der Heizkeller. Der Hobbyraum im Kellergeschoss wird über Fußbodenheizung beheizt.

Der Wohn- und Essbereich im Erdgeschoss wird über Fußbodenheizung beheizt, zusätzlich sind Heizkörper angebracht. Im Untergeschoss wird der Hobbyraum über Fußbodenheizung beheizt, der Rest des Hauses ist über Heizkörperwärme versorgt.

Das Haus befindet sich im Bauzustand von 1990, die Gaszentralheizung wurde im Jahr 2017 erneuert.

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

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger, gepflegter Wohnlage in einer Sackgasse im Stadtteil Nürnberg Altenfurt.

Der Nürnberger Stadtteil Altenfurt bietet eine gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Gebrauchs. Der Bäcker Beck, sowie unzählige Restaurants befinden sich in unmittelbarer Entfernung. Altenfurt ist nicht nur gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, sondern zeichnet sich auch durch eine gute Anbindung an das allgemeine Verkehrsnetz aus. Die S-Bahn-Station "Fischbach" ist nur 10 Minuten Gehzeit entfernt. Außerdem ist eine Bushaltestelle nur 200 Meter entfernt. Die Autobahnanschlusstellen Nürnberg-Fischbach (A 9) und Nürnberg-Langwasser (A 6) sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen und stellen so eine schnelle Verbindung zum Autobahnnetz dar. Über die Regensburger Straße gelangt man in nur 20 Minuten in die Nürnberger Innenstadt.

























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.



Besichtigungsvideo in der Rubrik „Dateien“