



90473 Nürnberg

Schönes Reihenmittelhaus in Nürnberg-Langwasser



419.000 €

Kaufpreis

118,83 m²

Wohnfläche

312 m²

Grundstücksfläche

5

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	118,83 m²
Nutzfläche	8,12 m²
Grundstücksfläche	312 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1960
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	419.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	05.05.2025
gültig bis	04.05.2035
Primär-Energieträger	Gas
Baujahr (Haus)	1960
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	173,20
Wertklasse	F



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Dachform

Satteldach ✓

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- neuwertige Gaszentralheizung
- toller großer Wintergarten
- gemütlicher Essbereich mit Blick in den Garten
- Tageslichtbad mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- schöne Loggia vom Schlafzimmer begehbar
- praktische Abstellbereiche
- Kellerersatzraum mit separater Eingangstür
- schöner Südgarten mit Gartenhaus
- Doppelgarage



Beschreibung

Das Reihemittelhaus wurde ca. 1960 erbaut und befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße. Die Immobilie ist nicht unterkellert und befindet sich in einem gepflegten und ordentlichen Zustand. Im Erdgeschoss befindet sich ein Gäste-WC mit Fenster, eine Küche mit angrenzendem praktischen Hochkeller mit separatem Eingang, das lichtdurchflutete Wohnzimmer mit direktem Zugang zum schönen Wintergarten und ein angrenzendes gemütliche Esszimmer, von dem man einen schönen Blick in den Garten hat.

Im Obergeschoss sind vier weitere Zimmer vorhanden, welche vielseitig genutzt werden können. Ein Tageslichtbad mit Wanne und Dusche sowie Platz für die Waschmaschine und praktische Abstellbereiche komplettiert die Etage.

Eine naheliegende Doppelgarage bietet Platz für die Autos.

Gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin mit uns!

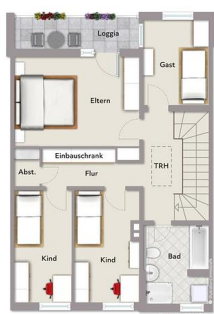
Lage

Gute Wohnlagen sind nach wie vor gefragt ! Das angenehme und ruhige Wohnumfeld der Leobschützer Straße im Stadtteil Langwasser ist in den letzten Jahren immer beliebter geworden.

Die Nachbarn kennen sich noch und nutzen die vielen Vorteile dieser Region.

Hier finden Sie Kindergarten, Schulen, Hallenbad, Einkaufszentrum, Ärztehäuser, Krankenhaus und alles was Sie sonst noch benötigen in unmittelbarer Nähe vor.

Auch die Versorgung mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist nahezu optimal.





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.

