



90475 Nürnberg / Altenfurt

Reihenmittelhaus mit schönem Garten und Garage in N-Altenfurt



472.000 €

Kaufpreis

147 m²

Wohnfläche

273,03 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Klaus Meier

Tel.: 017661949590

anfragen@spardaimmobilienvelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	147 m ²
Grundstücksfläche	273,03 m ²
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	24 m ²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	472.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	10.03.2035
Endenergiebedarf	205.10
Baujahr (Haus)	1977
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	G



Zustand

Baujahr	1977
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Bidet	✓
Wanne	✓
Fenster	✓

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Das Wohnhaus wurde stets instandgehalten und gepflegt behandelt. Leitungssysteme wurden teilweise, Bad/WC, Deckenverkleidungen und Fußboden wurden 2010 überwiegend modernisiert.

Im Erdgeschoss befinden sich Küche, der großzügige Wohn-/Essbereich mit Kaminofen und das Gäste-WC. Der schön gestaltete Garten und die teils überdachte Terrasse sind über das Wohnzimmer erreichbar. Über die Innentreppe sind die weiteren Geschosse erschlossen.

Im Obergeschoss befinden sich das Elternschlafzimmer mit Zugang zum Balkon, zwei Kinderzimmer und das Badezimmer mit Wanne, Doppelwaschtisch, WC und Bidet.

Das Dachgeschoss ist ebenfalls ausgebaut, dort befinden sich zwei weitere Wohnräume, einer davon (Richtung Garten) ist sehr großzügig und mit einer Dachgaube versehen.

Der Spitzboden ist über eine Einschubtreppe erreichbar und dient als weitere Abstellmöglichkeit.

Bodenbeläge in den Wohn- und Schlafräumen Laminat oder Teppichboden, Küche, Bäder, WC gefliest.

Beheizung durch Gas-Zentralheizung, im Wohnzimmer ist zudem ein Kaminofen vorhanden.

Im Keller befinden sich zwei große beheizbare Räume und der Heizraum. Über eine Kelleraußentreppe ist der Garten erreichbar.

Die Garage befindet sich unweit vom Haus im Garagenhof und verfügt über ein elektrisch betriebenes Garagenrolltor und Stromanschluss (Steckdose).

Rollladen sind überwiegend elektrisch steuerbar.



Beschreibung

REIHENMITTELHAUS IN NÜRNBERG-ALTENFURT

HIER WOHNEN SIE RUHIG IM GRÜNEN MIT ALLEN VORTEILEN DES LEBENS IN DER GROSSSTADT!

Großzügiges, grundsolides Reihenmittelhaus mit Terrasse, Balkon, Garage sowie gepflegter Garten in Südwestlage mit einem Gartenhaus in ruhiger, bevorzugter Wohnlage in Nürnberg-Altenfurt.

Baujahr 1977, Massivbauweise, voll unterkellert, Dachgeschoss voll ausgebaut.

6 Zimmer, Wohnfläche ca. 147 m².

Lage

Begehrte, ruhige Wohnlage umgeben von Ein- und Zweifamilienhäusern. Keinerlei Durchgangsverkehr.

Einkaufsmöglichkeiten durch mehrere ca. 500m entfernte Discounter gegeben. Ärzte im Stadtteil Altenfurt und in der Stadt Nürnberg. Nächstes Krankenhaus (Klinikum Süd) ca. 2km entfernt.

Schule (Grundschule) und Kindergarten in ca. 500m Entfernung. Weiterführende Schulen gut mit dem Stadtbus erreichbar.

Gute Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel durch die Stadtbuslinien 54, 56, 57 und 59. Nächste Bushaltestelle Oelser Straße. Zur U-Bahn (U1 - Langwasser Süd) ca. 4 Fahrminuten, zur Haltestelle N-Fischbach der S-Bahn Linie S2 ca. 3 Fahrminuten. Fahrzeit mit der S-Bahn ins Stadtzentrum ca. 17 Minuten.

Zur Autobahn (Nürnberg-Fischbach) ca. 1,5km, mit Anbindung an die Autobahnen A3, A6, A73 und A9. Der Flughafen Nürnberg ist ca. 12 km entfernt.

Sonstige Angaben

Das Haus ist in Teilen (z.B. Fenster, Innentüren, Rollläden, Bodenbeläge, Sanitärgegenstände) modernisierungsbedürftig. Dies bietet Ihnen die Möglichkeit das Objekt nach eigenen Wünschen zu gestalten.

Bezug sofort möglich.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienpezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhaus@spardaimmobilienvelt.de

























