



90480 Nürnberg

Reihenmittelhaus in Nürnberg-Zerzabelshof



525.000 €

Kaufpreis

120 m²

Wohnfläche

194 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

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	120 m²
Grundstücksfläche	194 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1980
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	525.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	30.09.2025
gültig bis	29.09.2035
Baujahr (Haus)	1980
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	111,02
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- S-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse
- Gaszentralheizung (2004)
- Warmwasserversorgung über eine Elektrowärmepumpe
- Holz-Isfenster
- Parkettboden im Wohnzimmer
- Schlafzimmer mit Balkon
- Bad mit Wanne und Dusche
- Dachgeschoss bereits ausgebaut mit kleiner Küche und Bad
- Gäste-WC
- Garage



Beschreibung

Das angebotene Haus befindet sich nahezu im Originalzustand des Baujahres und wartet auf seine neuen Eigentümer. Der Windfang und die Diele bieten genügend Platz für eine Garderobe. Gleich nebenan befindet sich das Gäste-WC mit Fenster. Das Wohnzimmer ist mit einem Parkettboden ausgelegt. Vom gemütlichen Essbereich aus gelangen Sie durch eine Schiebetüre in die Küche. Die schöne Südterrasse und der Garten laden zum Entspannen und Verweilen ein. Im Obergeschoss stehen zwei große Räume zur Verfügung. Das Schlafzimmer hat einen direkten Zugang zum Bad und verfügt über einen schönen großen Balkon. Das große Bad ist mit einer Badewanne und Dusche sowie einem Doppelwaschtisch ausgestattet. Im bereits ausgebauten Dachgeschoss ist neben dem Wohn- und Schlafrum eine kleine Kochnische sowie ein Duschbad mit WC vorhanden. Für das Auto steht im naheliegenden Garagenhof eine Einzelgarage zur Verfügung. Überzeugen Sie sich einfach selbst von diesem tollen Immobilienangebot und vereinbaren einfach einen Besichtigungstermin mit uns !

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs im Stadtteil Zerzabelshof in der verkehrsberuhigten Eisensteiner Straße. Das grüne und ruhige Wohnumfeld sorgt für ein tolles Wohnambiente. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind bequem und in kurzen Wegen erreichbar. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Zufahrtsstraßen die Sie zu den wichtigsten Autobahnanbindungen führen. Der naheliegende Wöhrder See bzw. der Lorenzer Reichswald bieten optimale Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

















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.

