



90411 Nürnberg

Liebevoll renoviertes Wohnhaus mit herrlichem Garten



698.000 €

Kaufpreis

132 m²

Wohnfläche

580 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	132 m²
Grundstücksfläche	580 m²
Zimmer	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	698.000 €
Aussen-Courtage	2,38 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1958
----------------	------

Zustand

Baujahr	1958
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Dieses Anwesen ist etwas Besonderes ...

ein Architektur Erlebnis mit einem durchdachten Grundriss -
mit sorgfältig ausgearbeiteten, ästhetischen Detaillösungen -
dies schafft für Sie eine einmalige Wohnqualität und Wertsicherheit -

dazu die Lage und der schöne Garten mit lauschiger Grillkota ...
ein einmalig schönes sichtgeschütztes Erlebnis

Das Haus wurde bis auf den Keller sehr aufwändig modernisiert bzw. saniert und der Garten
komplett neu angelegt.
Dieses Haus kann man nicht so richtig beschreiben - man muss es gesehen haben !

Hier einige Highlights als Vorgeschmack ...

4 angenehm helle Zimmer
großer Wohn- / Ess- / Kochbereich mit Kochinsel und Theke
restaurierte Treppe zum Dachgeschoss
Gaszentralheizung

sichtgeschützte Terrasse
sichtgeschützter Freisitz
Garage mit Torantrieb
Geräteport
lauschige Grillkota ...

Weitere Angaben mit Bildern erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

Nürnberg - Nord -
im beliebten Stadtteil Buchenbühl -
in einer Seitenstraße -
nur Anliegerverkehr -
idyllisch und naturnah gelegen -

Ein begehrtes Domizil mit guter Infrastruktur:
Kindergarten, Grund- und Hauptschule sind fußläufig erreichbar -
ebenso die Bushaltestelle -
Von hier haben Sie einen kurzen Transfer zur U- Bahn- Station Ziegelstein -

Sonstige Angaben

Energieverbrauchsausweis vom 10. 07. 2023 mit folgenden Angaben: V, 64,6 kWh Gas, Baujahr
Gebäude 1956 / Sanierung 2015, Gebäude Nutzfläche 178 m², Baujahr Wärmeerzeuger 2010, B















