90455 Nürnberg

Reihenmittelhaus in Nürnberg-Herpersdorf

429.000 €
Kaufpreis

100,64 m²
Wohnfläche

217,67 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Alexandra Schrittesser
Tel.: 0911/230-4550
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100,64 m²
Nutzfläche	32,54 m²
Grundstücksfläche	217,67 m²
Zimmer	4
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	13.06.2025
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	429.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	19.10.2024
gültig bis	18.10.2034
Baujahr (Haus)	1970
Endenergiebedarf	166,30
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Befeuerung	
Öl	✓

Stellplatzart	
Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Baujahr ca. 1970
- Massivbauweise
- ca. 217 m² Grund (inkl. Garagenanteil)
- ca. 100 m² Wohnfläche
- moderne Split-Level-Bauweise
- akt. 3 Zimmer (ursprüngl. laut Plan 4 Zimmer) zzgl. Hobbyraum
- Einbauküche
- Tageslichtbad
- Kunststoffisolierglasfenster
- SAT
- Ölzentralheizung
- zentrale Warmwasserversorgung
- Keller
- Einzelgarage im Garagenhof
- gepflegter Garten
- sonnige Südterrasse
- ruhige Wohnlage

Beschreibung

Die angebotene Immobilie wurde Anfang der 70er Jahre in Massivbauweise erbaut. Sie wurde als "Halbgeschoss-Reihenbungalow" gebaut, was zur damaligen Zeit als Haus im Stil der Zukunft galt. Die an sich typische Reihenhaus-Grundform ist durch seine Staffelung aufgelockert und verleiht dem Grundriss eine gewisse räumliche Individualität. Durch die verschieden hohen Bauteile und der modernen Dachform wurde Platz für lange Oberlichter geschaffen, welche für Helligkeit im Haus sorgen aber zugleich die Sonneneinstrahlung von Süden auf ein erträgliches Maß mildern.

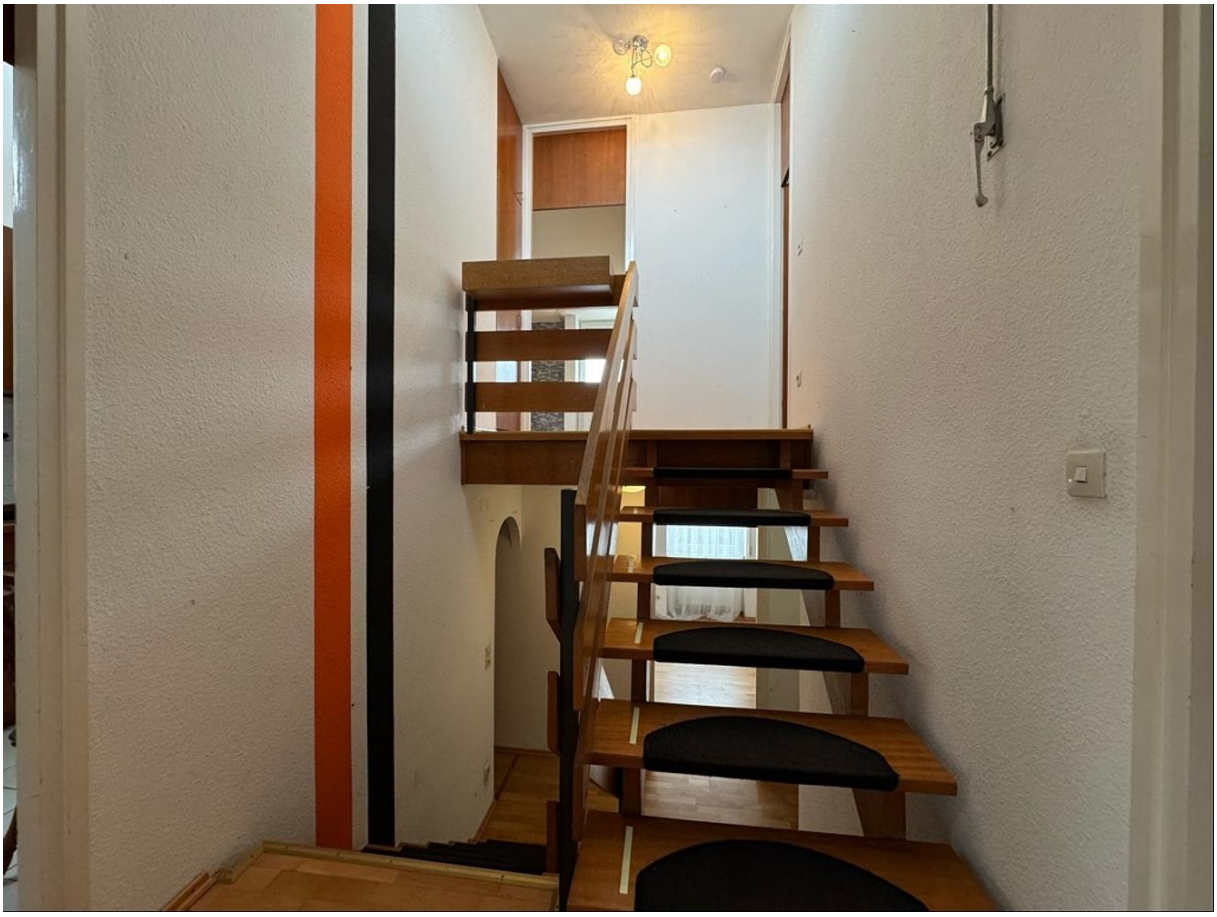
Im Erdgeschoss befinden sich ursprünglich zwei Kinderzimmer, die von der Eigentümerin zusammengelegt wurden. Eine Trennung in zwei einzelnen Räume wäre hier problemlos möglich, bevor im nächsten Halbgeschoss das geräumige Wohn-Esszimmer mit Zugang auf die überdachte Terrasse zu finden ist. Abgerundet wird diese Etage durch die Küche und das Tageslichtbad. Das nächste Geschoss bietet Platz für das großzügige Schlafzimmer und einem WC.
Der teilunterkellerte Bereich beinhaltet einen großen Hobbyraum sowie den Heizkeller samt Tankraum.
Ergänzt wird dieses attraktive Immobilienangebot durch die dazugehörige Einzelgarage im nahegelegenen Garagenhof.

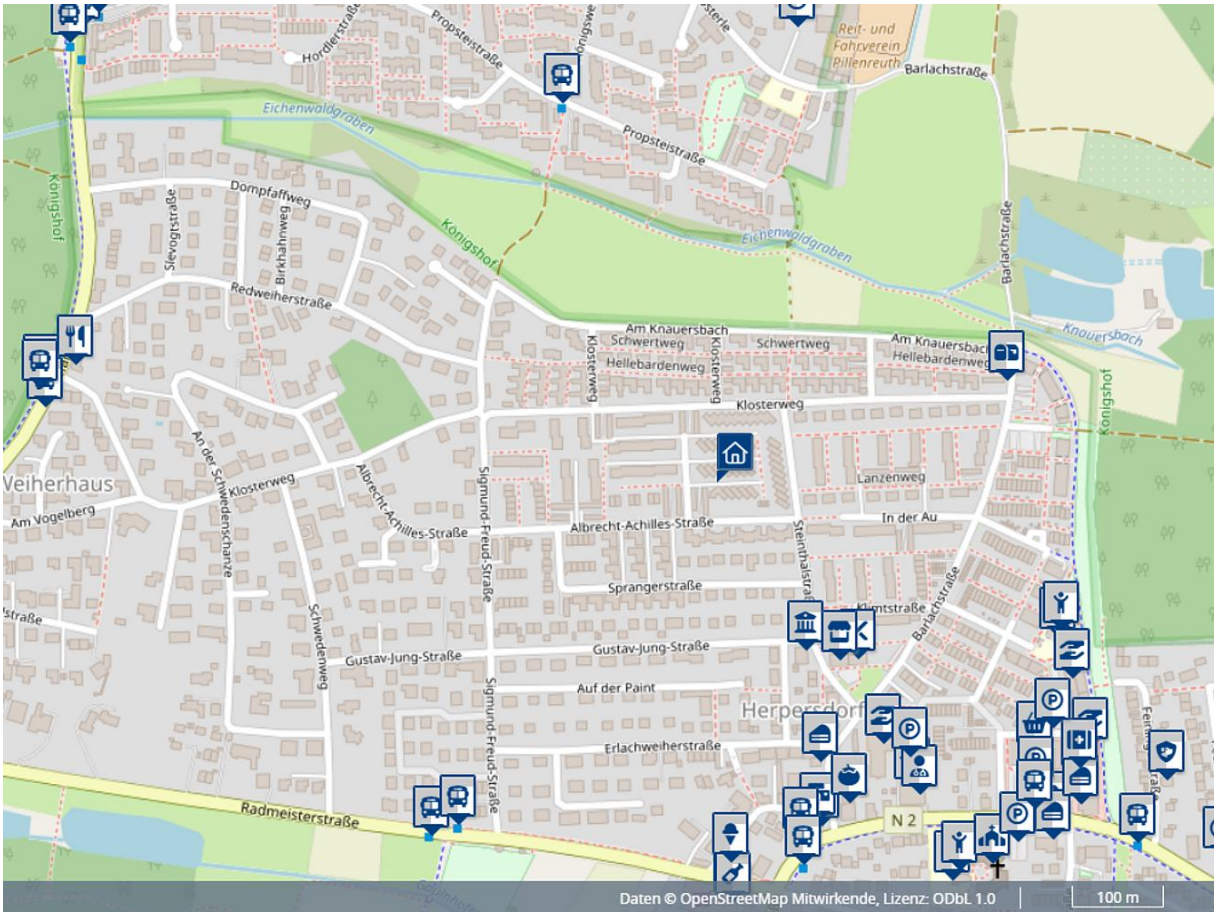
Wenn Sie das Besondere suchen, dann sind Sie hier richtig!

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anliegerstraße im Nürnberger Stadtteil Herpersdorf. Zusammen mit den Ortsteilen Gaulnhofen, Pillenreuth, Worzeldorf und Weiherhaus gehört er zu den bevorzugten Wohngegenden im Nürnberger Süden – an der Grenze zu Roth und Schwabach. Vor Ort finden Sie eine gute Infrastruktur mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Ärzte, Schule und Kindergärten. Verkehrsanschluss bietet Ihnen das öffentliche Verkehrsnetz mit Buslinien des Verkehrsverbunds Nürnberg. Die Haltestelle kann in kurzen Wegen bequem zu Fuß erreicht werden.

Lassen Sie sich von der bevorzugten Lage überzeugen!

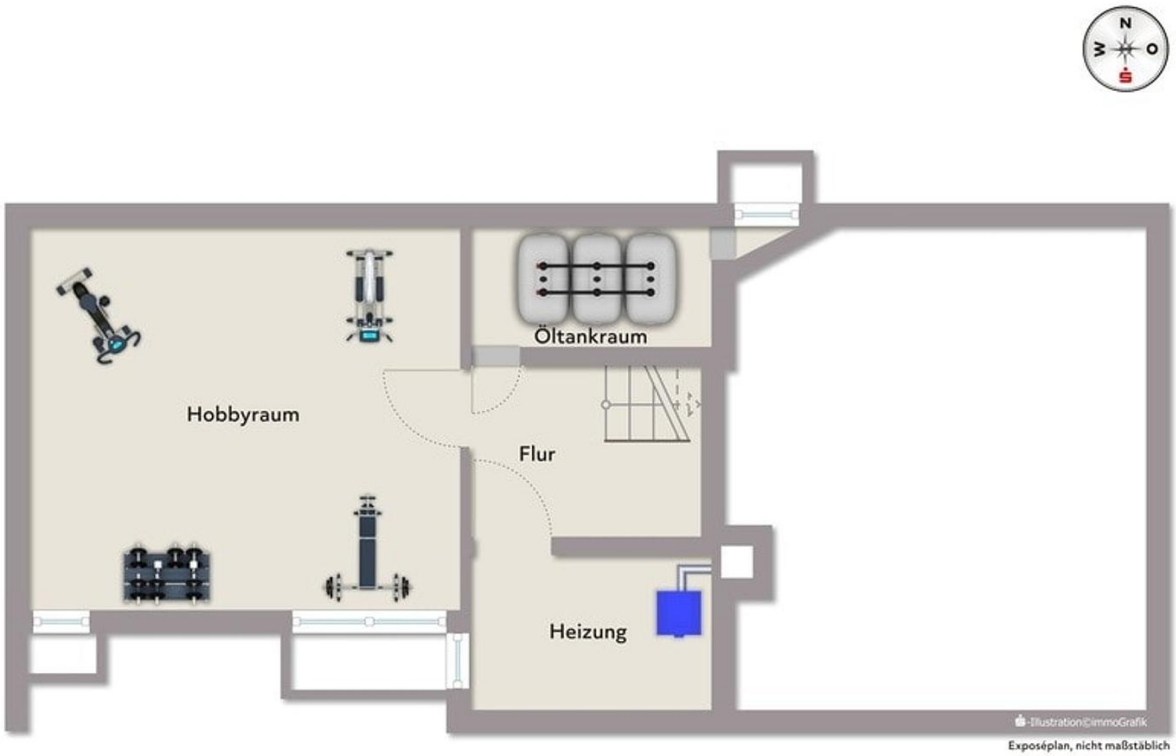



Hordlerstraße
Propsteistraße
Reit- und Fahrverein Pillenreuth
Barlachstraße
Eichenwaldgraben
Königshof
Dompfaffweg
Sievogtstraße
Birkhahnweg
Redweherstraße
Am Knauersbach
Schwertweg
Klosterweg
Hellebardenweg
Knauersbach
Lanzenweg
In der Au
Veiherhaus
Am Vogelberg
An der Schwedenschanze
Schwedenweg
Albrecht-Achilles-Straße
Sigmund-Freud-Straße
Steinthalstraße
Sprangerstraße
Kimtstraße
Gustav-Jung-Straße
Auf der Paint
Herpersdorf
Erlachweiherstraße
Rädmeisterstraße
N 2
Daten © OpenStreetMap Mitwirkende, Lizenz: ODbL 1.0
100 m

N
W
O
S
Wohn-/Esszimmer
Bad
WF
Kind 1
Flur
Flur
Kind 2
Küche
überdachte Terrasse
Illustration©immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich

N
W
O
S
Wohn-/Esszimmer
Bad
WF
Flur
Flur
Zimmer
Küche
überdachte Terrasse
Illustration©immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich

N
W
O
S
WC
Flur
Eltern
Dusche
Illustration©immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich


N
W
O
S
Öltankraum
Hobbyraum
Flur
Heizung
Illustration©immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich

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

Capital – Makler-Kompass – Top-Makler Nürnberg – Höchstwerte für Sparkasse Nürnberg

WirtschaftsWoche – Höchstes Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS

Focus Money – Fairster Immobilienmakler – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021

Bellevue Best Property Agents 2021

98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GmbH Vermittlungs

Sparkasse Nürnberg