



90427 Nürnberg

Kleines Reihenendhaus mit großem Grundstück – ideale Basis für Neubebauung



350.000 €

Kaufpreis

55 m²

Wohnfläche

532 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	55 m ²
Grundstücksfläche	532 m ²
Zimmer	3
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1946
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	03.10.2025
gültig bis	02.10.2035
Baujahr (Haus)	1946
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	261,60
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung ✓

Befuerung

Gas ✓

möbliert

moebliert.moeb zum Teil

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Dachform

Satteldach ✓



Beschreibung

Dieses kleine Reihenendhaus bietet eine attraktive Grundstücksgröße von ca. 532 m² und eine vielversprechende Basis für eine Neubebauung. Das bestehende Haus ist aktuell nicht mehr bewohnbar, da es zu klein ist und sich der Zustand als nicht mehr ausreichend für eine moderne Nutzung erweist. Aus diesem Grund richtet sich der Fokus auf eine planvolle Neubebauung, die Platz, Komfort und zeitgemäße Architektur vereint.

Highlights:

- Grundstücksgröße: ca. 532 m² – viel Raum für individuelle Gestaltung
- Reiheneckhaus-Charakter mit Potenzial für Neubau
- Ruhige Lage, dennoch verkehrsgünstig erreichbar
- Optimal für Käufer, die eine individuelle Neubauplanung wünschen

Ihr Nutzen:

- Klarer Entwicklungsweg: Vom bestehenden Zustand zur geplanten Neubebauung
- Großzügige Freifläche ermöglicht kreative Grundrisse, Garten- und Nutzflächen
- Potenzial zur Wertsteigerung durch moderne Architektur und energieeffiziente Baukonzepte

Hinweise zur Planung:

- Das bestehende Gebäude ist zum jetzigen Zeitpunkt nicht bewohnbar
- Geeignete Baurechts- und Bauvoraussetzungen sollten vorab geprüft werden
- Proaktiver Dialog mit Architekten, Bauträgern und der Stadt empfiehlt sich, um Realisierungsschritte zu definieren

Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder eine Besichtigung!

Lage

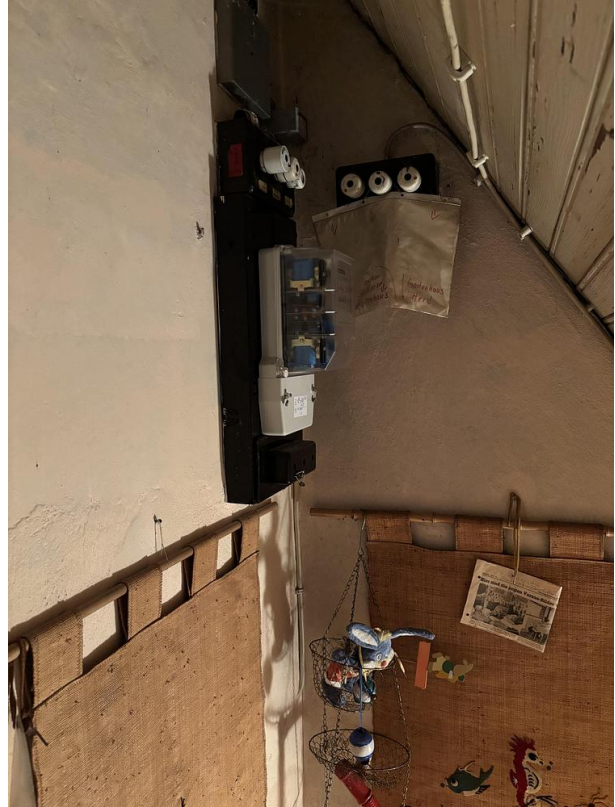
Das angebotene Reiheneckhaus befindet sich in ruhiger aber dennoch verkehrsgünstiger Lage im schönen Schniegling. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Ärzte und auch die öffentlichen Verkehrsmittel wie Bus und U-Bahn sind in der Nähe fußläufig vorhanden. Ebenso sind die Pegnitzauen mit kilometerlangen Rad- und Wanderwegen zu Fuß innerhalb von 5 Minuten erreichbar. Hier vereinen sich somit die sehr gute Infrastruktur mit einem hohem Freizeitwert.

Kommen Sie zu Besuch und überzeugen Sie sich selbst!











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.

