



90449 Nürnberg

Wohnen im Haus in Haus mit Terrasse u. zwei Kfz-Stellplätzen



485.000 €

Kaufpreis

98,5 m²

Wohnfläche

28,8 m²

Nutzfläche

4

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
In Vertretung der VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98,5 m ²
Nutzfläche	28,8 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	485.000 €
Hausgeld	244 €
Kaufpreis / qm	4.923,86 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.08.2023
gültig bis	08.08.2033
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2011
Wertklasse	A
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	43,00
Primär-Energieträger	Fernwärme

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	26.04.2024

Zustand

Baujahr	2011
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Parkett	✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl	✓
--------------------	---

unterkellert

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

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Fernwärme	✓
-----------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- EG mit Gartenanteil
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Die angebotene Maisonette-Wohnung mit eigenem Hauseingang und direktem Zugang zum Keller überzeugt durch Ihren individuellen Grundriss und stellt eine Alternative zum Reihenhaus dar. Die elektrischen Rollos bieten zusätzlichen Wohnkomfort.

Das "Haus im Haus" bietet auf ca. 127 m² Wohn- und Nutzfläche - verteilt auf drei Etagen - ausreichend Platz zum Wohnen.

Im Erdgeschoss bildet das Wohn- und Esszimmer den Wohnmittelpunkt. Im Anschluss daran ist die Küche mit einer zeitlosen Einbauküche zu finden. Die Helligkeit der Räumlichkeiten schaffen ein angenehmes und modernes Wohnambiente. Eine Gäste-Toilette und ein Abstellraum befinden sich ebenso auf dieser Etage.

Ein weiteres Highlight stellt die sonnige Südterrasse sowie der eigene Gartenabschnitt dar.

Über das eigene Treppenhaus gelangen Sie sowohl in das Obergeschoss als auch Souterrain. Das Kellergeschoss erreichen Sie auch separat über das Gemeinschafts-Treppenhaus und gelangen von hier zur Waschküche mit eigenem Waschmaschinenanschluss und dem Fahrradkeller.

In der oberen Etage befinden sich das Schlafzimmer mit Einbaukleiderschrank, sowie zwei weitere Zimmer und das Badezimmer mit Dusche und Badewanne. Die Fußbodenheizung im Badezimmer sorgt für warme Füße im Winter.

Ein zusätzlicher Raum ist im Keller (Souterrain) zu finden. Er kann durch seine Raumhöhe und Größe durchaus als Hobbyraum, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Zusätzlich ist ein Kellerraum in dieser Etage für den nötigen Strauraum vorhanden.

Auf drei Etagen wohnen Sie hier wie in einem Reihenhaus mit Garten und Terrasse.

Zum Angebot gehören noch zwei Kfz-Außenstellplätze, die direkt an den Garten anschließen und im Kaufpreis enthalten sind, sowie ein Gartenhaus mit Stromanschluss.

Überzeugen Sie sich selbst von diesem individuellen und ansprechenden Wohnkonzept und vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!

Lage

Die genannte Immobilie befindet sich im Nürnberger Ortsteil Röthenbach b. Schweinau in einem Neubaugebiet. Vor Ort wurde in den letzten Jahren eine gute Infrastruktur geschaffen. Öffentliche Verkehrsmittel können bequem in kurzen Wegen zu Fuß erreicht werden. U-Bahn und S-Bahn befinden sich ebenfalls in direkter Umgebung. Zusätzlich gibt es zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kindergarten, usw.



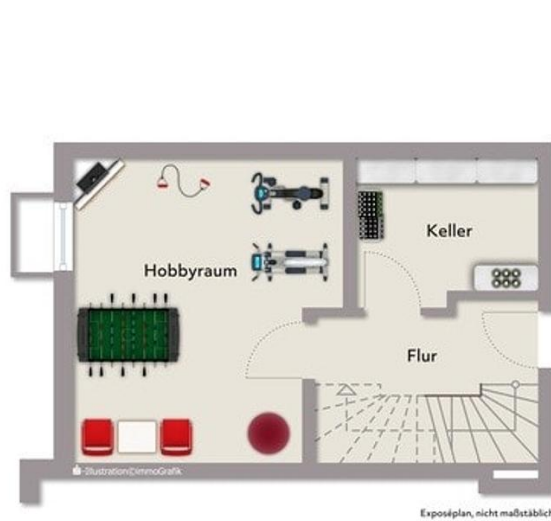














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.