



90455 Nürnberg

Reihenmittelhaus in Nürnberg-Pillenreuth



390.000 €

Kaufpreis

122 m²

Wohnfläche

131 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
in Vertretung der VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Alexandra Schritteser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	122 m ²
Grundstücksfläche	131 m ²
Zimmer	5
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1983
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
Kaufpreis / qm	3.648,27 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	13.04.2024
gültig bis	12.04.2034
Baujahr (Haus)	1983
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	169,40
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
- Baujahr 1983
- Wohnfläche ca. 122 m²
- Grundstücksfläche 131 m²
- Ölzentralheizung aus 1983
- Fußbodenheizung im ganzen Haus
- voll unterkellert
- teilweise ausgebautes Dachgeschoss
- Spitzboden
- Holzisoliertglasfenster 1983 mit Rollläden
- Einzelgarage im Garagenhof
- Garten mit separaten Gartenausgang
- Bad mit Badewanne und Dusche
- Neues Gäste-WC im Erdgeschoss aus 2023
- Neue Wasseraufbereitung
- teilweise neue Abwasserrohre
- Kabelanschluss



Beschreibung

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1983 bietet eine großzügige Wohnfläche von insgesamt 122 Quadratmetern und steht auf einem Grundstück von 131 Quadratmetern. In Massivbauweise errichtet, präsentiert es sich größtenteils im Originalzustand, was seinen Charme unterstreicht. Beim Betreten des Hauses im Erdgeschoss empfängt Sie ein geräumiges und lichtdurchflutetes Wohnzimmer, das durch seine großen Fenster einladend wirkt. Die angrenzende Küche ist funktional gestaltet und bietet Raum für gemeinsame Kocherlebnisse. Ein neu gestaltetes Gäste-WC aus dem Jahr 2023 vervollständigt diese Etage.

Im Obergeschoss befinden sich ein Badezimmer mit Badewanne und Dusche sowie drei Schlafzimmer, die vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bieten. Das Dachgeschoss ist teilweise ausgebaut und beherbergt derzeit ein Kinderzimmer sowie einen weiteren Raum, der noch nicht fertiggestellt ist, aber Potenzial für zusätzliche Wohnfläche oder Stauraum bietet.

Der Außenbereich des Hauses umfasst eine neue Terrassenüberdachung und einen Sichtschutz, die 2023 installiert wurden und einen gemütlichen Rückzugsort im Freien schaffen. Das Grundstück grenzt an ein unverbaubares Naturschutzgebiet, was eine ruhige und naturnahe Wohnlage garantiert.

Für wohlige Wärme und angenehmes Wohnklima sorgt die vorhandene Fußbodenheizung im gesamten Haus. Zusätzlich ist das Haus voll unterkellert, was zusätzlichen Stauraum oder Nutzfläche bietet.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Dann vereinbaren Sie noch heute einen Termin mit uns!

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im ruhigen Stadtteil Pillenreuth in der Nähe von Nürnberg. Über die A73 gelangen Sie innerhalb kürzester Zeit aus der Innenstadt direkt nach Königshof.

Alternativ befindet sich eine zum Verkehrsverbund Nürnberg gehörende Buslinie nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt. Wenn es doch mal ein Spaziergang sein soll, umrandet die Ortschaft ein großflächiges Waldgebiet. Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie sowohl mit dem Auto als auch zu Fuß innerhalb von wenigen Minuten.

Die Lage des Hauses ermöglicht sowohl einen kurzen Weg zum Kindergarten "Zum Klösterle" als auch zur naheliegenden "Max-Beckmann-Grundschule".

Überzeugen Sie sich gerne selbst von der hervorragenden Gegend!

















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.