



90427 Nürnberg

REH in Nürnberg Schniegling



480.000 €

Kaufpreis

143 m²

Wohnfläche

357 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	143 m ²
Grundstücksfläche	357 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	29.07.2025

Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	480.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	12.06.2025
gültig bis	11.06.2035
Baujahr (Haus)	1976
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	149,84
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Dieses Reiheneckhaus aus dem Jahr 1976 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 143 m² und einem Grundstück von 357 m² viel Platz für die ganze Familie – und ebenso viele Möglichkeiten, es ganz nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Das Haus befindet sich in einem soliden, jedoch renovierungsbedürftigen Zustand – ideal für handwerklich begabte Familien oder jene, die sich ihr zukünftiges Zuhause ganz individuell schaffen möchten. Die Substanz stimmt: Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit viel Stauraum oder Raum für eine Werkstatt, ein Hobbyzimmer oder den klassischen Vorratskeller.

Im Erd- und Obergeschoss erstreckt sich die großzügige Wohnfläche, die sich durch einen durchdachten Grundriss auszeichnet – mit ausreichend Platz für ein offenes Familienleben ebenso wie für persönliche Rückzugsorte. Besonders hervorzuheben ist das ausgebautе Dachgeschoss: Zwei zusätzliche Zimmer und ein separates Bad bieten dort ideale Bedingungen für größere Kinder, ein Home-Office oder ein Gästezimmer mit Privatsphäre.

Die überwiegende Ausstattung ist baujahrstypisch – Holzfenster, die Sanitäreanlagen und auch die Bodenbeläge. Bringen Sie frischen Wind in das Haus und verwandeln Sie es in ein modernes Familienparadies, das genau zu Ihren Bedürfnissen passt. Das Grundstück bietet mit seinen 357 m² einen überschaubaren, aber dennoch familienfreundlichen Außenbereich – perfekt für ein kleines Trampolin, einen Sandkasten oder eine gemütliche Terrasse für lange Sommerabende.

Machen Sie den ersten Schritt – und lassen Sie sich bei einer Besichtigung vom Charme und den Möglichkeiten dieses Hauses überzeugen!

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!





















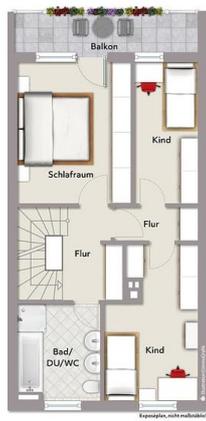














Exemplar, nicht maßstäblich

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



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

