



90480 Nürnberg

Reihenmittelhaus in Nürnberg-Gleißhammer



498.000 €

Kaufpreis

116 m²

Wohnfläche

202 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Gerd Rogler

Tel.: 0911/230-4516

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	116 m ²
Grundstücksfläche	202 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1972
letzte Modernisierung	1984
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	498.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	15.06.2026
gültig bis	14.06.2036
Baujahr (Haus)	1972
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	131,29



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Balkon/Terrasse
- Ölzentralheizung
- Holzverbundfenster
- Wohnzimmer mit schönem Essbereich
- Westgarten
- Schlafzimmer mit Balkon
- Tageslichtbad mit Badewanne
- Gäste-WC
- Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet und bietet Platzreserven
- praktische Kelleraußentreppe
- nahegelegene Einzelgarage im Garagenhof



Beschreibung

Das angebotene Haus befindet sich nahezu im Originalzustand des Baujahres und wartet auf seine neuen Eigentümer. Der Windfang und die Diele bieten genügend Platz für eine Garderobe. Gleich nebenan befindet sich das Gäste-WC mit Fenster. Von der Küche gelangt man durch eine kleine Türe in den schönen Essbereich ins angrenzende Wohnzimmer.

Die Westterrasse und der Garten laden zum Entspannen und Verweilen ein. Im Obergeschoss stehen drei Räume zur Verfügung. Durch das Schlafzimmer gelangt man auf einen kleinen Balkon. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das Dachgeschoss ist bereits für den Ausbau vorbereitet und schafft eine Platzreserve.

Der Keller verfügt über eine praktische Außentreppe, durch die man bequem und in kurzen Wegen in den Garten gelangt.

Für das Auto steht im naheliegenden Garagenhof eine Einzelgarage zur Verfügung.

Überzeugen Sie sich einfach selbst von diesem tollen Immobilienangebot und vereinbaren einen Besichtigungstermin mit uns !

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer der begehrtesten Wohnlagen Nürnbergs im Stadtteil Gleißhammer bzw. Weichselgarten in der verkehrsberuhigten Juttastraße. Das grüne und ruhige Wohnumfeld sorgt für ein tolles Wohnambiente.

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs sowie Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind bequem und in kurzen Wegen erreichbar. In wenigen Fahrminuten erreichen Sie die Nürnberger Innenstadt bzw. die Zufahrtsstraßen die Sie zu den wichtigsten Autobahnanbindungen führen.

Der naheliegende Wöhrder See bzw. das Zeltnerschloß bieten optimale Freizeitgestaltungsmöglichkeiten.

Fazit: Rundum eine tolle und zentrale Immobilienlage !















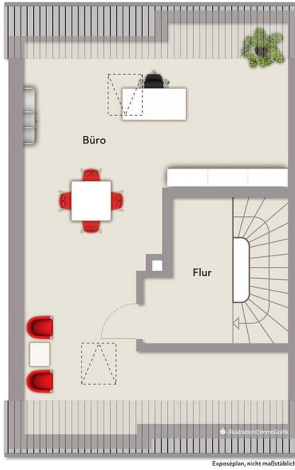












Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

