



90427 Nürnberg

# EFH in Nürnberg Großgründlach



**529.000 €**

Kaufpreis

**136 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**369 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer

 Sparkasse  
Nürnberg

Maklerfähigkeit 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	136 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	369 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Loggia	1

## Preise & Kosten

Kaufpreis	529.000 €
Kaufpreis / qm	4.336,07 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellendatum	11.12.2025
gültig bis	10.12.2035
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	1986
Wertklasse	D
Endenergiebedarf	121,89
Primär-Energieträger	Gas

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	19.12.2025

**Zustand**

Baujahr	1986
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Parkett	✓
Teppich	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### unterkellert

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

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse
  
- Baujahr ca. 1986
- Grundstücksfläche ca. 369m<sup>2</sup>
- Wohnfläche ca. 136m<sup>2</sup>
- 6 Zimmer
- Gaszentralheizung (2021 lt. Rechnung)
- Kippsicherungen mit FI
- Holzisolierglasfenster (1987, 2004)
- Tageslichtbad im EG mit Wanne und Dusche (1987)
- 2. Bad im 2. OG mit Dusche
- Parkett- und Teppichboden
- Terrasse und Garten mit Südausrichtung
- Einzelgarage
- kleiner Anbau an Garage (ohne Heizung)
- voll unterkellert



## Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1986 bietet einer Familie mit Platzbedarf ideale Voraussetzungen. Auf rund 136 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilen sich sechs Zimmer, wodurch Eltern, Kinder, Gäste oder Homeoffice-Nutzer reichlich Raum finden. Das 369 m<sup>2</sup> große Grundstück und der baujahrstypische Zustand des Hauses eröffnen Familien, die ihren eigenen Wohnstil verwirklichen möchten, vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Die Substanz ist solide, die Gaszentralheizung wurde 2021 erneuert.

Im Erdgeschoss bilden das große Wohn- und Esszimmer den Mittelpunkt des Familienlebens; zwei weitere Zimmer können flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden. Ein Bad mit Dusche und Wanne ergänzt das Raumangebot. Im Obergeschoss erwarten Sie ein geräumiges Schlafzimmer sowie zwei zusätzliche Zimmer, ebenfalls begleitet von einem vollwertigen Badezimmer. Der voll unterkellerte Bereich bietet wertvollen Stauraum und Platz für Hobbys, während die Einzelgarage das Angebot abrundet.

Ein Haus mit viel Potenzial – ideal für Familien, die sich ein eigenes, individuell gestaltetes Zuhause schaffen möchten.

## Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen Lage im Stadtteil Großgründlach, einem beliebten Wohngebiet im Nürnberger Norden. Großgründlach überzeugt durch seinen ländlichen Charme und die Nähe zur Natur, ohne auf die Vorteile einer guten Anbindung an die Innenstadt von Nürnberg verzichten zu müssen.

Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern und kleinen, grünen Oasen, die eine hohe Lebensqualität und Ruhe bieten. Hier genießen Sie die Vorteile eines familienfreundlichen Viertels, das durch eine ausgezeichnete Infrastruktur überzeugt. In der unmittelbaren Umgebung finden Sie alles, was für den täglichen Bedarf nötig ist – von Supermärkten und Einzelhändlern über Arztpraxen bis hin zu Kindergärten und Schulen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend, so dass Sie mit dem Auto oder den öffentlichen Verkehrsmitteln schnell ins Stadtzentrum von Nürnberg gelangen. Über die nahegelegene Autobahn sind das Nürnberger Stadtzentrum sowie die umliegenden Städte wie Erlangen in kürzester Zeit erreichbar. Gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Möglichkeiten zur Erholung, sei es durch Spaziergänge in den angrenzenden Wäldern oder Ausflüge in die umliegenden Naturschutzgebiete.

Großgründlach bietet Ihnen also die perfekte Kombination aus naturnahem Wohnen und urbaner Nähe, ideal für Familien, die ein ruhiges Zuhause mit guter Anbindung an die Stadt suchen.





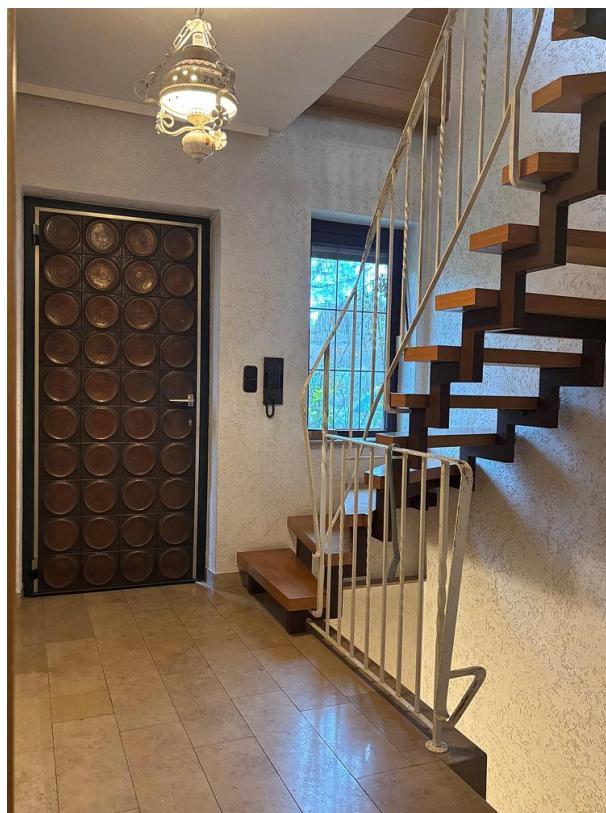






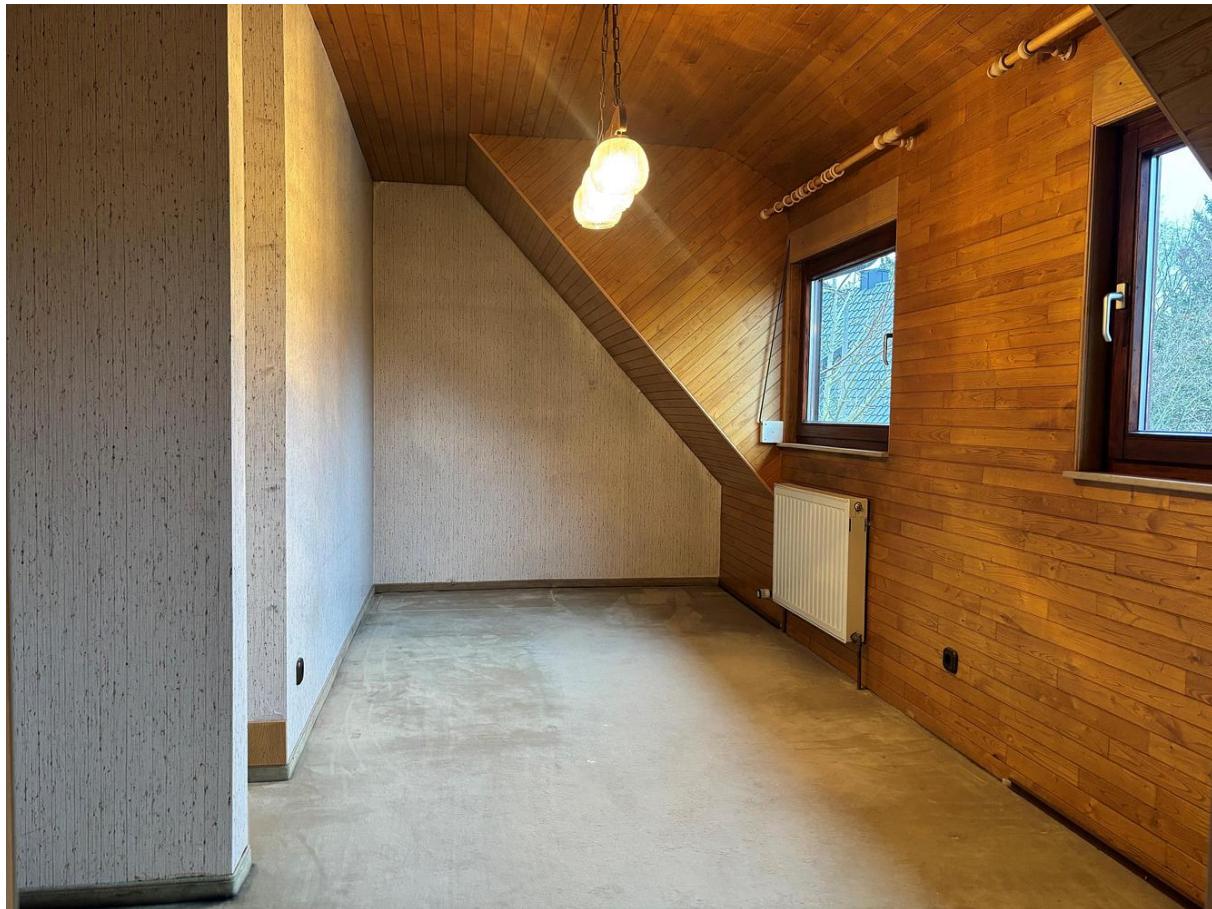
















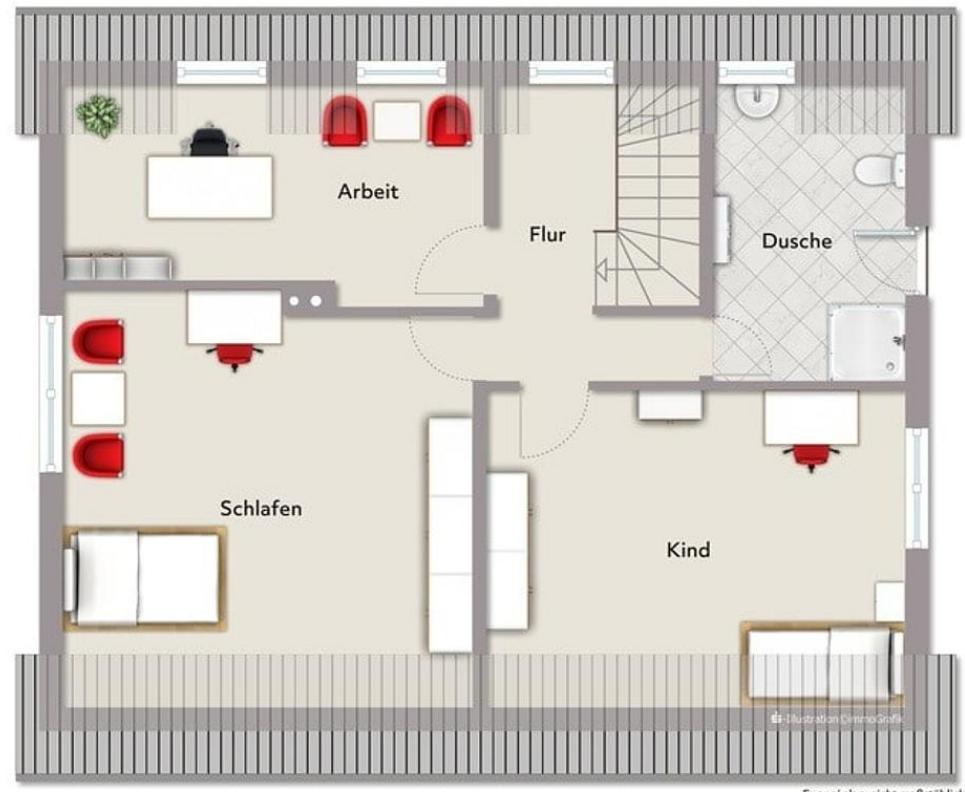


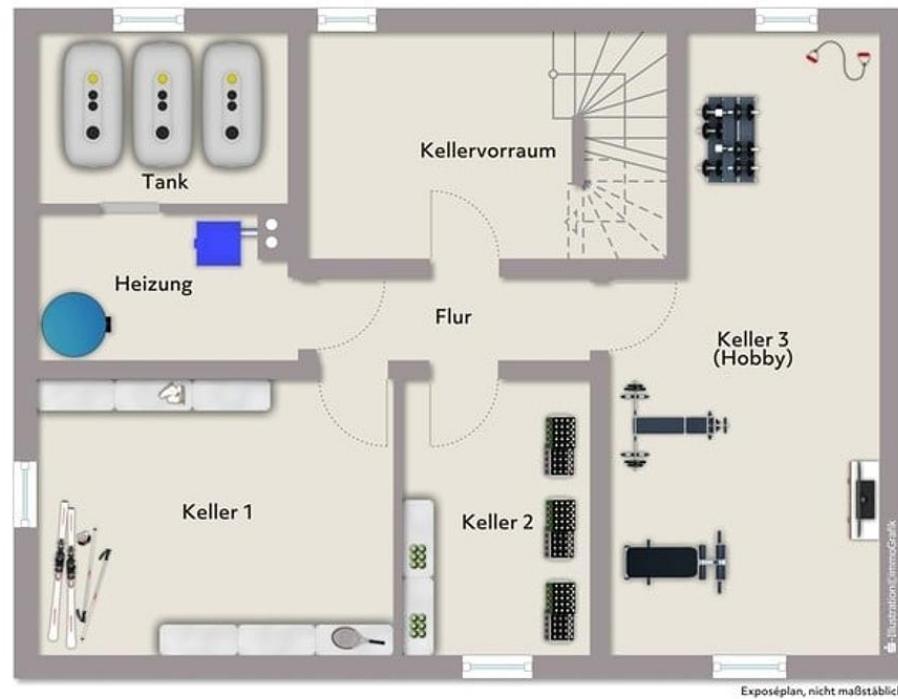




Exposéplan, nicht maßstäblich

Illustration: Schmid & Falk







# 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.



 Sparkasse  
Nürnberg