



90475 Nürnberg

Einfamilienhaus mit Garage und Gartenhaus in Nürnberg- Altenfurt



379.000 €

Kaufpreis

101 m²

Wohnfläche

375 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
In Vertretung der VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101 m ²
Nutzfläche	32 m ²
Grundstücksfläche	375 m ²
Zimmer	4
separate WCs	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	26.04.2024

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	13.01.2024
gültig bis	12.01.2034
Baujahr (Haus)	1953
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	260,70
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H



Zustand

Baujahr	1953
letzte Modernisierung	2006
Zustand	renovierungsbe
Verkaufstatus	offen
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett

- voll unterkellert
- Baujahr 1953 und Anbau 1990
- Dach Garage und Gartenhaus asbestfrei - geprüft Juli 1999
- Bad EG 2006 renoviert mit barrierefreier Dusche
- Bad im Keller mit Badewanne
- Ölzentralheizung mit Heizöltank aus 1994 (4400 Liter)
- Kellerablauf mit 3-fach Rückstauverschluss 1987
- Schaltgerät und Stromverteiler 1987
- Doppeltverglaste Holzfenster
- Garage, Gartenhaus



Beschreibung

Dieses charmante Einfamilienhaus, erbaut im Jahr 1952 und um einen Anbau im Jahr 1990 erweitert, bietet eine gelungene Kombination aus Tradition und teilweise modernem Komfort. Die Gesamtwohnfläche beträgt ca. 101 Quadratmeter auf einem Grundstück von ca. 375 Quadratmetern.

Das Herzstück des Hauses bildet das helle, geräumige Wohnzimmer. Der hier angebaute, kleine Wintergarten führt Sie in den pflegeleicht angelegten Garten.

Im Erdgeschoss befindet sich außerdem die helle Küche, welche genügend Platz für einen Essbereich bietet. Ein Gäste- oder Arbeitszimmer und ein im Jahr 2006 renoviertes Badezimmer mit barrierefreier Dusche sowie ein Gäste-WC komplettieren diese Etage.

Das ausgebaute Obergeschoss präsentiert zwei weitere Zimmer, die vielseitig nutzbar sind. Ein kleines Durchgangszimmer, ideal als Lesezimmer gestaltet, verleiht diesem Bereich eine zusätzliche gemütliche Note.

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet somit reichlich Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Im Kellergeschoss befindet sich ein weiteres Badezimmer mit Badewanne, was den Wohnkomfort zusätzlich erhöht. Der gesamte Keller ist gefliest und das Badezimmer/Waschküche sowie die Werkstatt sind mit einem Heizkörper ausgestattet.

Zu dem Anwesen gehören noch eine Garage und ein Geräteschuppen, die nicht nur Ihren Fahrzeugen Schutz, sondern auch zusätzlichen Stauraum für Gartengeräte oder Fahrräder bietet.

Der Zustand der Immobilie ist sehr gepflegt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse, Videorundgang sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Lage

Der Nürnberger Stadtteil Altenfurt bietet eine gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Gebrauchs, Tankstelle, Restaurants sowie mehrere Kindergärten und eine Grund- und Hauptschule. Altenfurt ist nicht nur gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, sondern zeichnet sich auch durch eine gute Anbindung an das allgemeine Verkehrsnetz aus. Die Autobahnanschlussstellen Nürnberg-Fischbach (A 9) und Nürnberg-Langwasser (A 6) liegen in unmittelbarer Nähe Altenfurts und stellen so eine schnelle Verbindung zum Autobahnnetz dar. Die Regensburger Straße führt direkt in die Innenstadt Nürnbergs. Über die Liegnitzer Straße erreicht man Langwasser und die Münchner Straße. Richtung Süden führt die Staatsstraße 2401 (Oelser Straße) über Feucht nach Neumarkt und Regensburg.















Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, 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.

