



90431 Nürnberg

Einfamilienhaus mit viel Potenzial in Nürnberg



425.000 €

Kaufpreis

108 m²

Wohnfläche

560 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108 m ²
Grundstücksfläche	560 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	23.07.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.07.2026
gültig bis	15.07.2036
Baujahr (Haus)	1963
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	249,10



Zustand

Baujahr	1963
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Massivbauweise
- Ölzentralheizung mit Warmwasser 2003
- Holzdoppelfenster vom Baujahr
- Elektrik vom Baujahr
- Gäste-WC
- Tageslicht-Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- voll unterkellert
- Einzelgarage



Beschreibung

Das Einfamilienhaus mit Garage wurde 1963 in Massivbauweise erbaut und bietet eine Wohnfläche von 108 m² auf einem großzügigen Grundstück von 560 m².

Das Haus verfügt über zwei Geschosse und bietet fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer, die genügend Platz für Ihre Familie bieten. Neben einer Küche und dem Gäste-WC, gibt es im Erdgeschoss das Wohnzimmer mit Zugang in den Garten, sowie ein weiteres Zimmer. Das renovierungsbedürftige Tageslicht-Badezimmer im Dachgeschoss ist mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet hier zusätzlichen Stauraum oder Platz für Ihr Hobby. Eine Einzelgarage befindet sich direkt neben dem Haus.

Das Haus ist zwar sanierungsbedürftig, bietet aber eine großartige Gelegenheit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen und Bedürfnissen zu gestalten. Es ist sofort frei, so dass Sie renovieren und danach Ihr neues Zuhause genießen können.

Lage

Das Objekt liegt im Nürnberger Stadtteil Gaismannshof an der westlichen Stadtgrenze. Der Stadtteil ist durch eine gemischte Bebauung geprägt und bei Familien gefragt. Kindergärten und eine Grundschule sind im näheren Umfeld vorhanden und gut erreichbar. Öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.





























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.

