90411 Nürnberg

3-Familienhaus in TOP LAGE direkt in Nbg. Ziegelstein

848.000 €
Kaufpreis

275 m²
Wohnfläche

787 m²
Grundstücksfläche

10
Zimmer

OTTMANN IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR
Norbert & Sebastian Ottmann
Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	275 m²
Nutzfläche	70 m²
Grundstücksfläche	787 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
Balkone / Terrassen	2
Terrassen	2
Logia	1
Kellerfläche	70 m²

Allgemeine Infos

vermietet	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	848.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.01.2025
gültig bis	15.01.2035
Baujahr (Haus)	1972
Energieverbrauchkennwert	113,7
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Carport	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Befeuerung

Gas	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓

Dachform

Satteldach	✓

Beschreibung

3-Familienhaus in TOP LAGE in Nürnberg Ziegelstein.

Das Anwesen erstreckt sich über eine Grundstücksgröße von 787m²
Auf dem Grundstück befindet sich ein Doppelcarport und eine Garage.

Die Wohnung im EG verfügt über 115m² und die Wohnung im Obergeschoss verfügt über 108m² - beide Einheiten sind großzügig geschnitten und bieten Ihnen mit einem Masterbad und einem Gäste WC eine zeitgemäße Austattung.
Die Wohnung im Dachgeschoss verfügt über 50m² - hier wurde nachträglich eine Dachloggia ausgebaut.
Ebenso verfügt die Einheit im Dachgeschoss über ein Klimagerät.

Im Untergeschoss befinden sich die Kellerabteile und ein Hobbyraum mit Tageslichtfenstern und Heizung.
Dieser Raum war der Wohnung im Erdgeschoss zugeteilt.

Das Anwesen wurde stetig saniert und modernisiert.
Die letzten Renovierungen waren das Badezimmer im Obergeschoss aus dem Jahr 2019 und der Einbau einer neuen Heizungsanlage im Jahr 2018.

Mieteinnahme im OG : 1.010,- Euro
Mieteinnahme im DG : 500,- Euro
Die Wohnung im Erdgeschoss wurde für den Verkauf geräumt und steht aktuell zur freien Verfügung.

Für einen persönlichen Termin stehen wir Ihnen gerne nach Terminabsprache zur Verfügung.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.
Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.
Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Alle Angaben in unserem Exposé basieren auf von Dritten (Verkäufer) erteilten Angaben. Auch wenn sie sorgfältig zusammengestellt wurden, kann unsererseits keine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit gegeben werden. Auch bei eigenen Fehlern, ausgenommen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens, sind Schadensersatzansprüche uns gegenüber ausgeschlossen.
Änderungen, Zwischenvermittlung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.
Maßgeblich sind letztendlich der Mietvertrag bzw. Kaufvertrag und die darin geschlossenen Vereinbarungen. Grundrisse und Maßangaben sowie Fotos dienen der Veranschaulichung, auch für deren Richtigkeit müssen wir jegliche Haftung ausschließen. Einrichtungsgegenstände sind als Gestaltungsideen zu sehen und nicht Teil des Kaufangebots, sofern nicht explizit als kaufgegenständlich benannt.
Grundrisse sind nicht immer maßstabsgetreu.

Lage

Direkt in Ziegelstein gelegen.

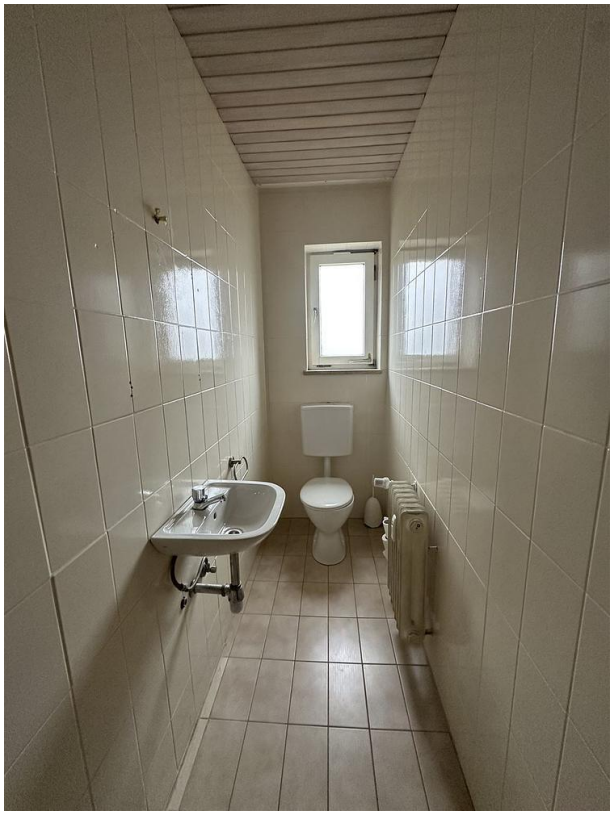
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Umgebung.

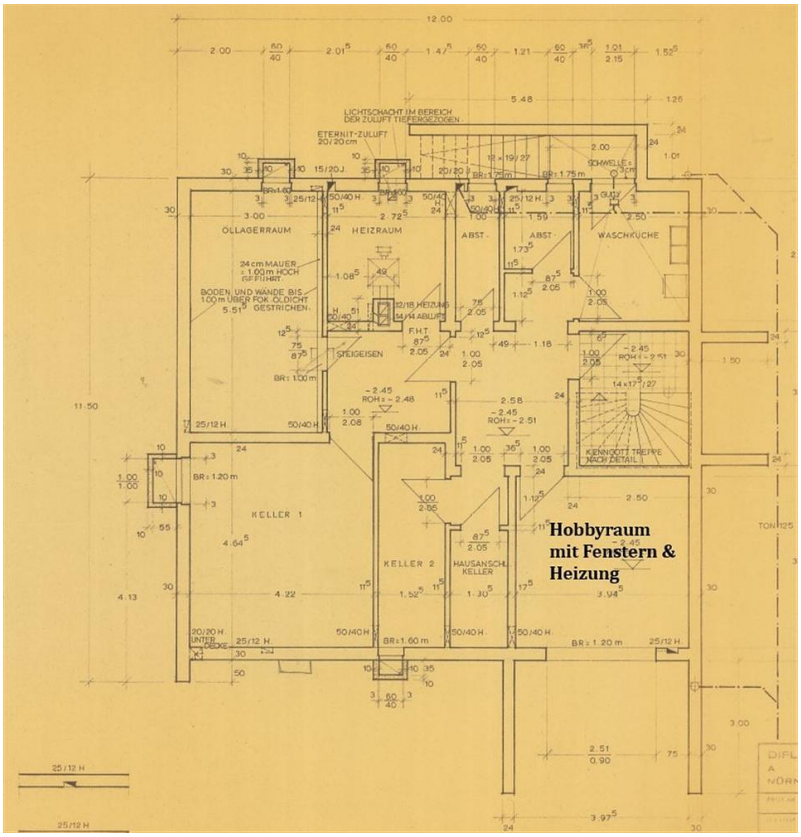
Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

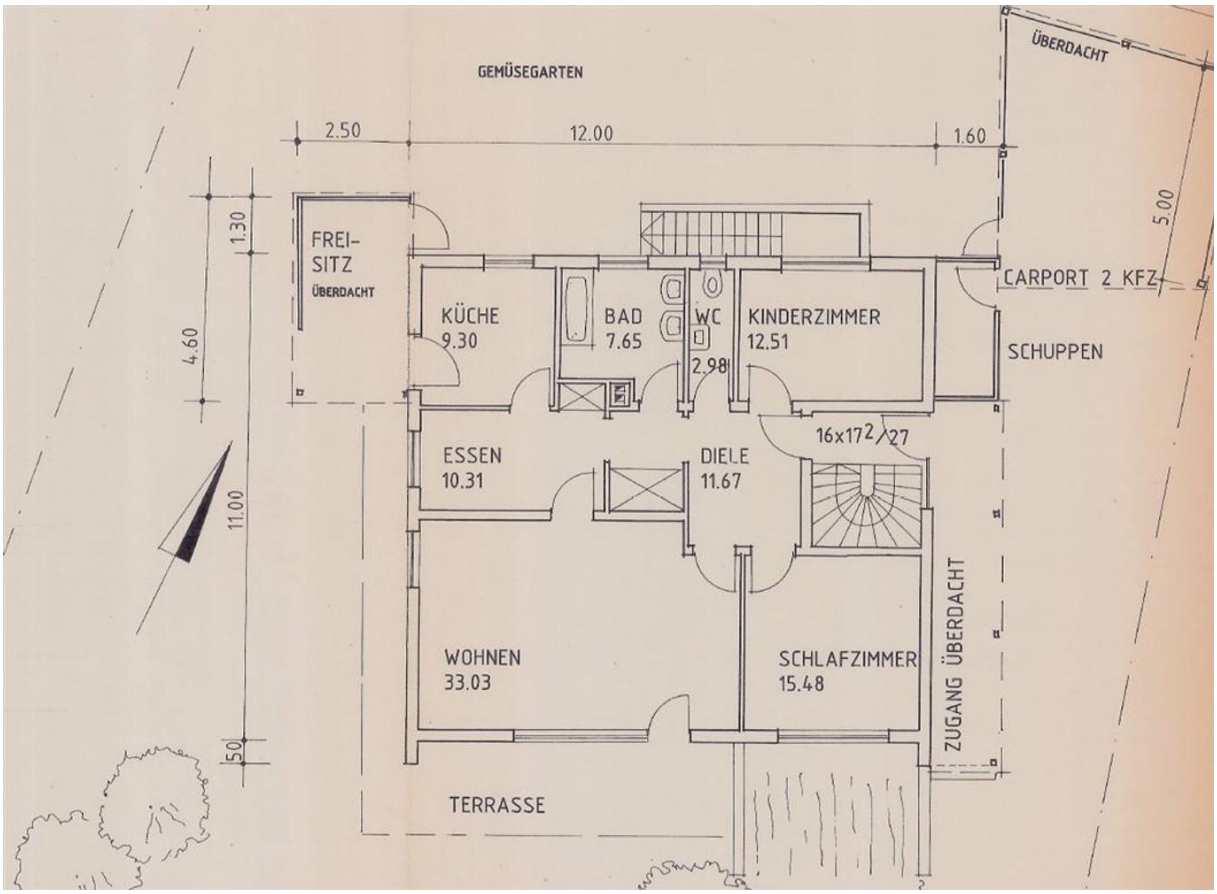
OTTMANN IMMOBILIEN

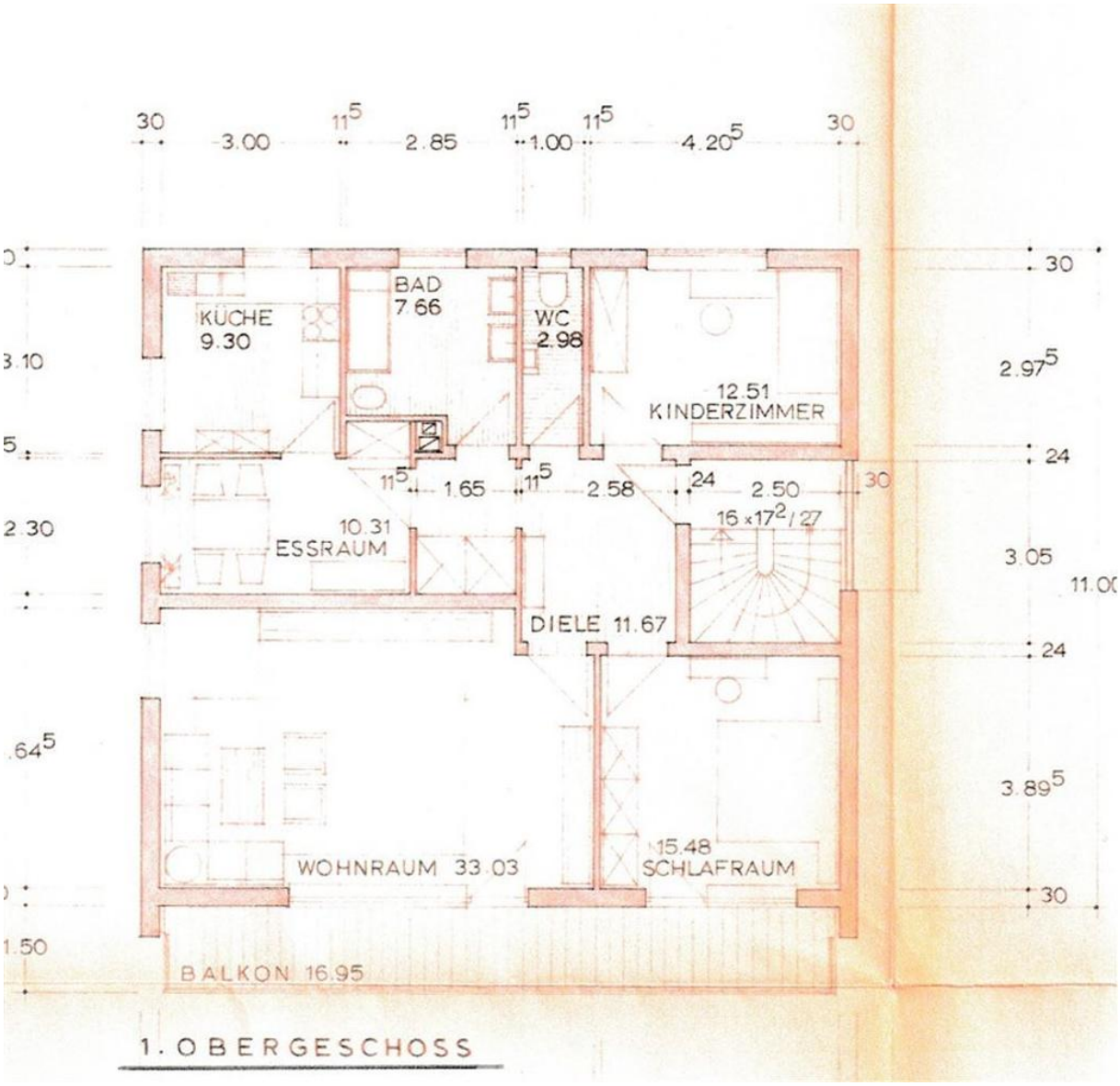
3-Familienhaus in TOP LAGE direkt in Ziegelstein

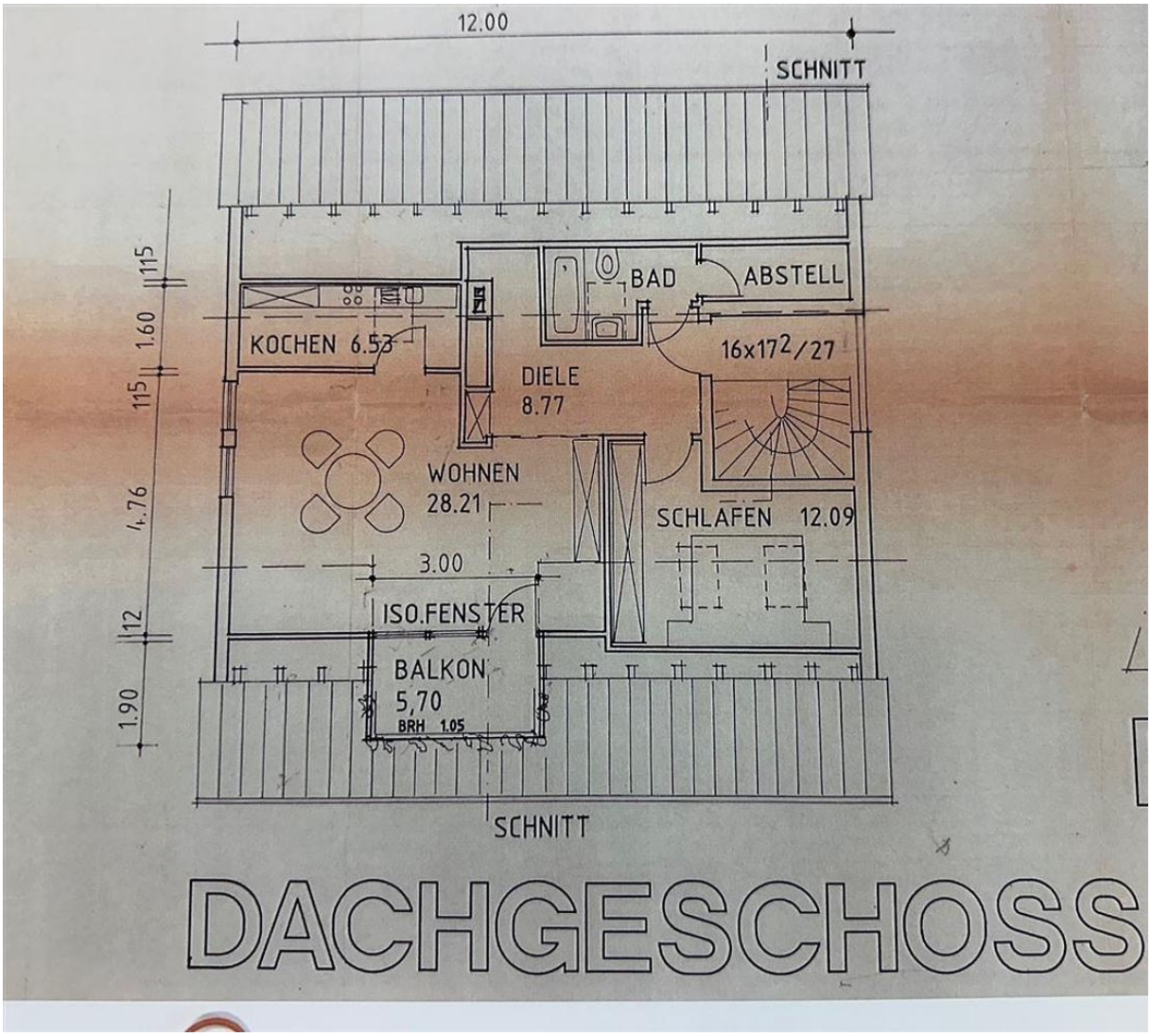
E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

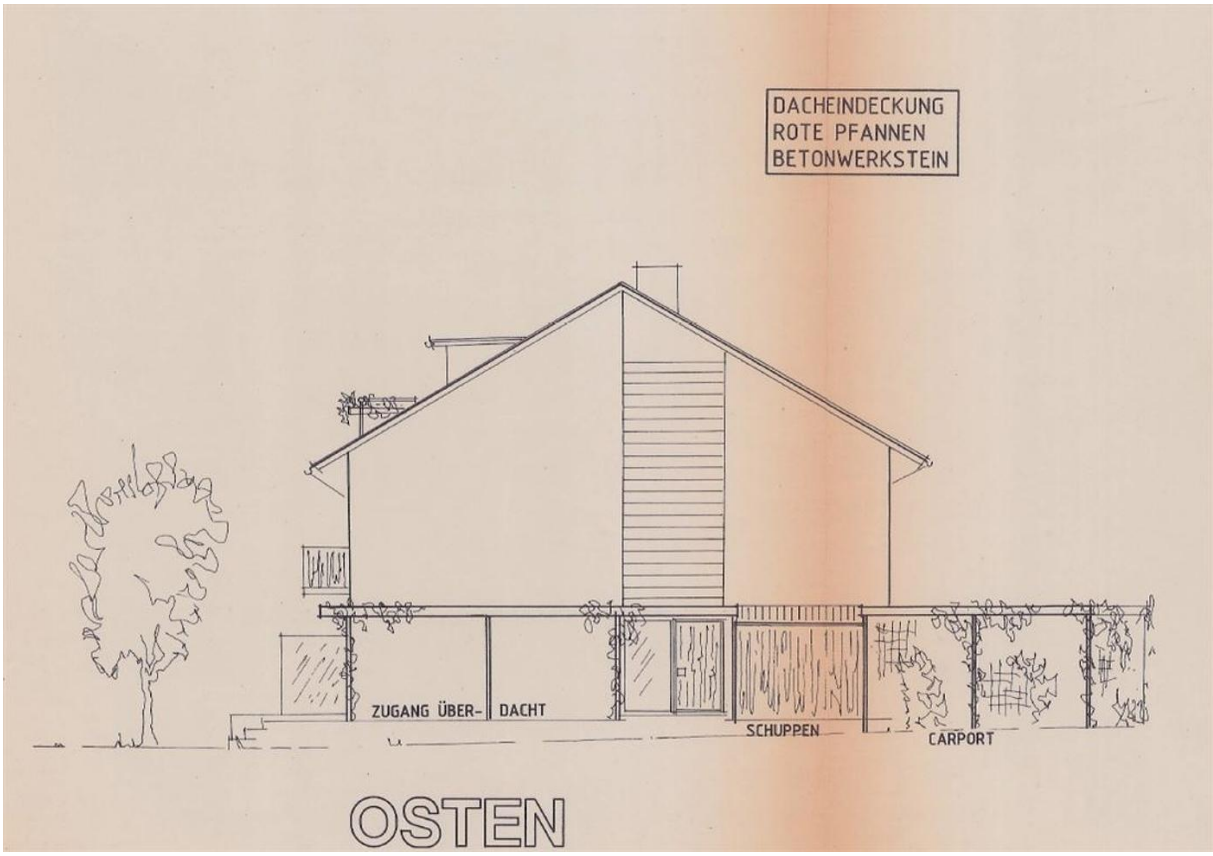


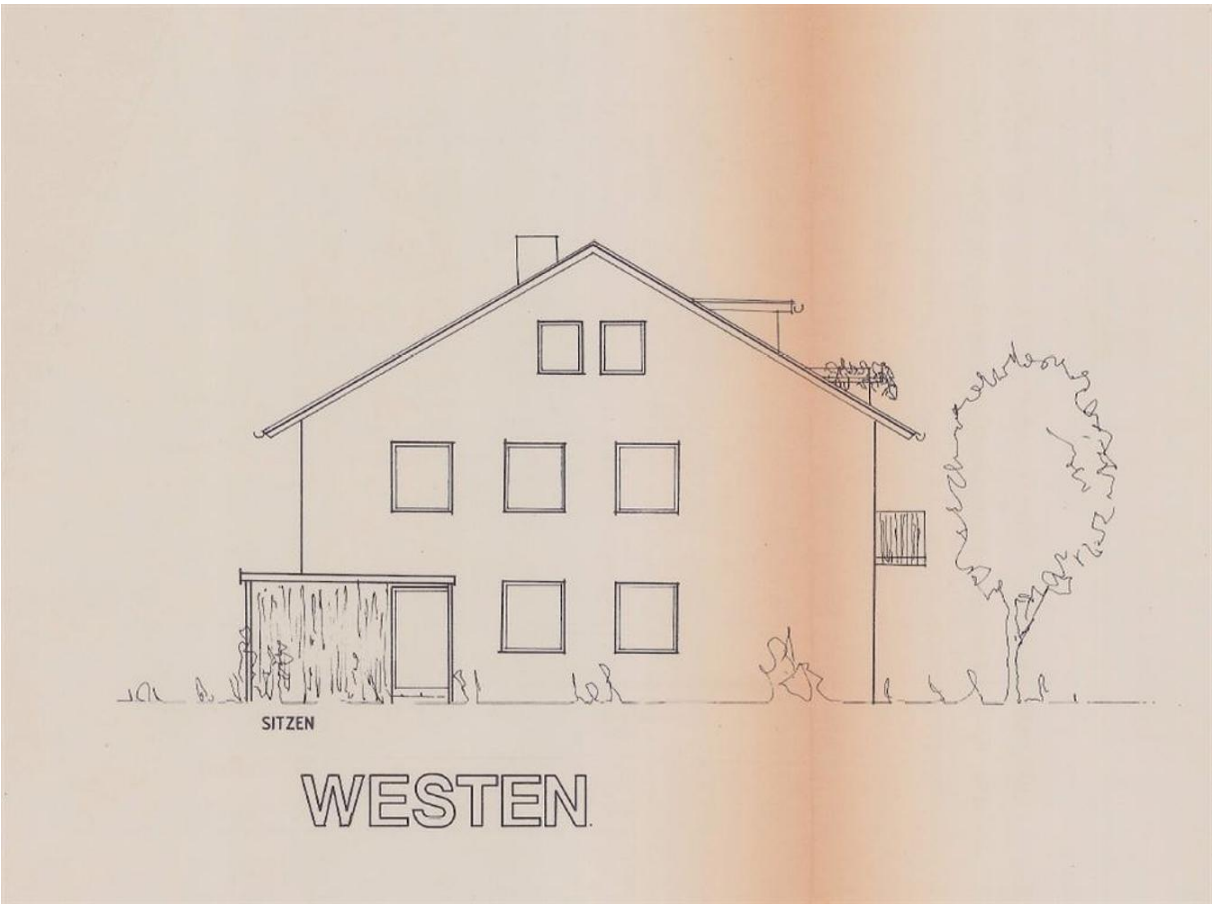

Hobbyraum
mit Fenstern &
Heizung
HEIZRAUM
WASCHKÜCHE
KELLER 1
KELLER 2


GEMÜSEGARTEN
ÜBERDACHT
2.50
12.00
1.60
5.00
1.30
4.60
11.00
.50
FREI-
SITZ
ÜBERDACHT
KÜCHE
9.30
BAD
7.65
WC
2.98
KINDERZIMMER
12.51
CARPORT 2 KFZ
SCHUPPEN
ESSEN
10.31
DIELE
11.67
16x17 2/27
WOHNEN
33.03
SCHLAFZIMMER
15.48
ZUGANG ÜBERDACHT
TERRASSE


30
3.00
11.5
2.85
11.5
1.00
11.5
4.20.5
30
KÜCHE
9.30
BAD
7.66
WC
2.98
12.51
KINDERZIMMER
11.5
1.65
11.5
2.58
.24
2.50
30
16 x 17.2 / 27
10.31
ESSRAUM
DIELE 11.67
WOHNRAUM 33.03
15.48
SCHLAFRAUM
BALKON 16.95
30
2.97.5
24
3.05
24
3.89.5
30
1.50
2.30
1. OBERGESCHOSS


12.00
SCHNITT
115
1.60
115
4.76
12
1.90
KOCHEN 6.53
BAD
ABSTELL
DIELE
8.77
16x17 2/27
WOHNEN
28.21
SCHLAFEN 12.09
3.00
ISO.FENSTER
BALKON
5,70
BRH 1.05
SCHNITT
DACHGESCHOSS


DACHEINDECKUNG
ROTE PFANNEN
BETONWERKSTEIN
ZUGANG ÜBER-
DACHT
SCHUPPEN
CARPORT
OSTEN


SITZEN
WESTEN

Telefon: 09187 902959
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz

immowelt Platin Partner

Immo Scout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet

- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung

30 JAHRE PARTNER DER 30 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

OTTMANN IMMOBILIEN

30 JAHRE PARTNER DER 30 Jahre NIB NÜRNBERGER IMMOBILIENBÖRSE

immowelt Platin Partner

immowelt Premium Partner
immowelt.de immonet.de

Immo Scout24 PREMIUM PARTNER 2021 Top bewertet