90455 Nürnberg

Freiwerdendes Reihenmittelhaus mit Garage in bevorzugter Lage im Süden Nürnbergs!

439.000 €
Kaufpreis

138 m²
Wohnfläche

253 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg
Serdal Koch
Tel.: 0911 - 23 55 69 -15
info@immoservice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	138 m²
Nutzfläche	49 m²
Grundstücksfläche	253 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	439.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.03.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1979
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	210.60
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G

Ausstattung

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Öl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung

Dieses helle und geräumige Reihenmittelhaus mit 6 Zimmern ist voll unterkellert und verfügt im Erdgeschoss, 1. Obergeschoss und im Dachgeschoss über eine Wohnfläche von insgesamt ca. 138 m².

Das Hausgrundstück hat eine Größe von ca. 220 m². Mit allen (im Lageplan gelb markierten) anteiligen (Wege-)Flächen (Garagenhof und Garage) hat dieses Haus eine Grundstücksfläche von ca. 253 m² zu bieten. Der Bodenrichtwert zum 01.01.2024 beträgt 820,- €/m².

Die Erneuerung der Ölzentralheizung im Jahr 2007 ist sicherlich ein Pluspunkt in Bezug auf Energieeffizienz und Komfort.

Im Erdgeschoss liegen der Eingangsbereich, das Wohnzimmer mit Terrasse und Garten, die Küche und das Gäste-WC.
Im Wohnzimmer ist genug Platz für eine gemütliche Sitzecke mit einem großen Sofa und Fernseher sowie einen Essbereich. Die West-Terrasse ist sicherlich ein schöner Ort, um die Sonne zu genießen. Die Kombination aus Wohn- und Esszimmer bietet viel Platz für gemeinsame Aktivitäten und das Gäste-WC ist praktisch für Besucher. Insgesamt strahlt das Wohnzimmer eine gemütliche Atmosphäre aus und lädt zum Entspannen ein. Die sichtgeschützte Terrasse bietet die Möglichkeit, im Sommer draußen zu sitzen und die Sonne zu genießen.

Der pflegeleichte Garten rundet das Gesamtbild ab und bietet die Möglichkeit, sich an der frischen Luft zu entspannen, ohne viel Arbeit investieren zu müssen. Ideal für Berufstätige, die nach einem langen Arbeitstag zur Ruhe kommen möchten, ohne sich um aufwendige Gartenarbeit kümmern zu müssen!

Im 1. Obergeschoss gibt es 3 Zimmer, das Badezimmer und einen Balkon. Das Schlafzimmer ist geräumig und bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank. Der große Balkon ist über das Schlafzimmer begehbar und erstreckt sich über die gesamte Breite des Hauses. Das Badezimmer mit Fenster ist modern gestaltet und verfügt über eine Dusche, Badewanne, WC und zwei Waschbecken.

Im ausgebauten Dachgeschoss liegen ein Studiozimmer, ein kleines Arbeitszimmer und ein weiteres Badezimmer. Dieses Badezimmer ist mit Dusche und WC ausgestattet.

Im Keller ist die Ölheizung (Baujahr 2007) mit zwei Öltanks untergebracht, ein Waschkeller, Abstell-/Vorratsraum und zwei weitere Räume stehen zusätzlich zur Verfügung.

Eine eigene Garage im Garagenhof rundet dieses Angebot ab.

Das Haus ist nicht vermietet und steht Ihnen einige Monate nach dem Verkauf zur Verfügung.

Highlights:

- Ölzentralheizung mit Niedertemperaturkessel aus 2007
- Zweiter Kaminzug ist vorhanden
- Holz-Isolierglasfenster
- Fassadendämmung
- Haustüre wurde ca. 2004 erneuert
- Haus wird mit dem Verkauf frei
- Garage im Garagenhof
- Balkon im 1. OG über die gesamte Hausbreite

Damit Sie sich einen ersten Eindruck verschaffen können, haben wir eine virtuelle Besichtigungstour erstellt. Bitte folgen Sie diesem Link, um die Immobilie bequem von zu Hause aus besichtigen zu

können:

https://app.immoviewer.com/portal/tour/3036249

Lage

Im Stadtteil Nürnberg-Pillenreuth wohnen Sie zwischen dem Ludwig-Donau-Main-Kanal und dem Main-Donau-Kanal, letztgenannter befindet sich nur ca. 800 Meter entfernt.

Sie bevorzugen es, ruhig zu wohnen und dennoch schnell in der Stadt zu sein? Dann wird Ihnen diese Lage gefallen. Hier ist kein großer Autoverkehr vorhanden und Kinder haben ausreichend Gelegenheit, sich zu bewegen.

Für Naturbegeisterte bietet der Radweg am Main-Donau-Kanal reichlich Erholung. Weitläufige Wanderwege laden zu einem Abendspaziergang ein.

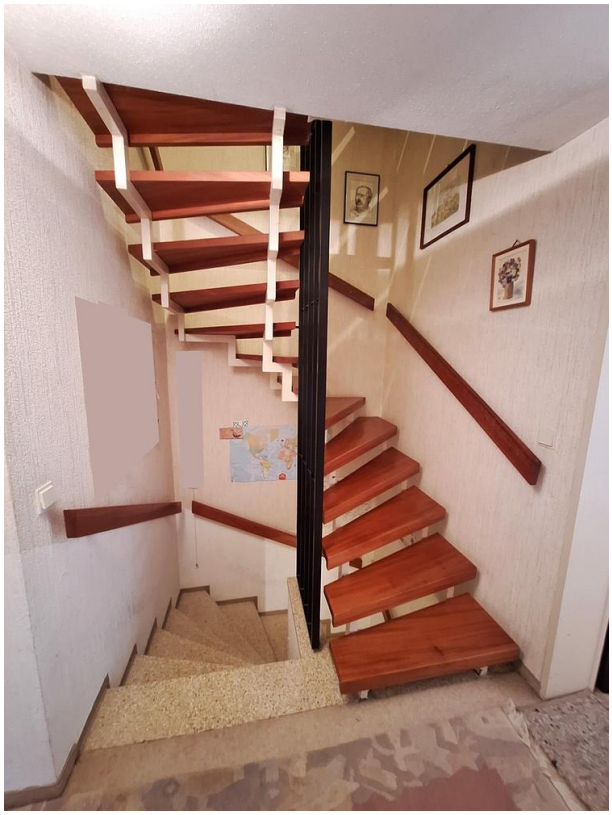
Pillenreuth verfügt zudem über eine gute Verkehrsanbindung.

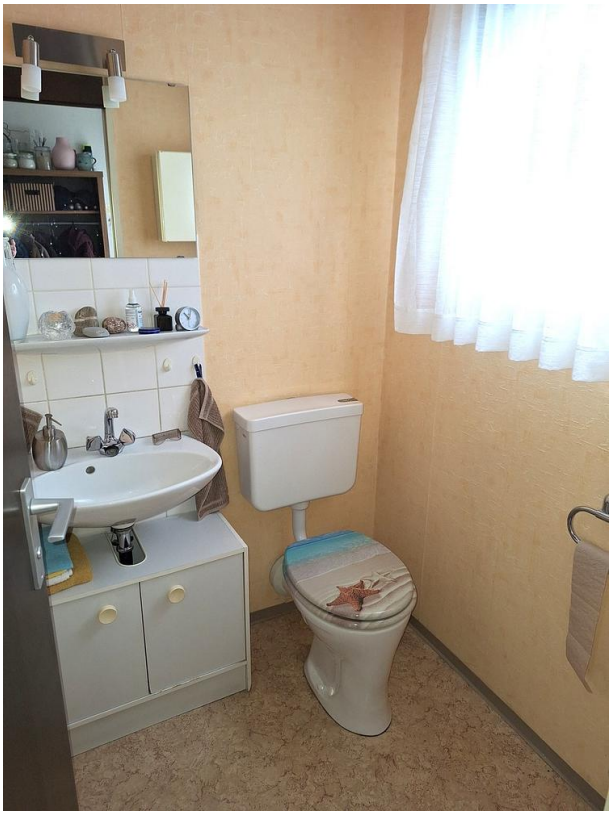
ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

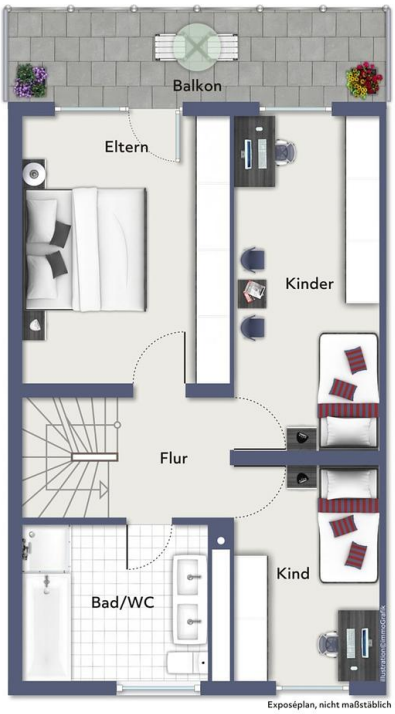
967
BESICHTIGUNGEN UND BERATUNGEN
in den letzten 24 Monaten
361
VERMITTELTE IMMOBILIEN
in den letzten 24 Monaten
11.748
AKTIVE
KAUFINTERESSENTEN
So ermitteln Eigentümer den Wert ihrer Immobilie.
JETZT ONLINE UND KOSTENLOS WERT ERMITTELN.
Die Immobilienbewertung ist für Sie komplett unverbindlich und sicher.
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
Unverbindlich & sicher
Online & schnell
0,- EUR

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

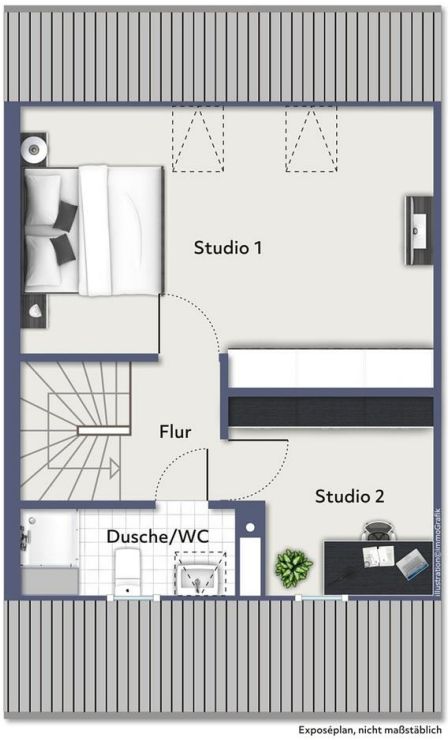
41
43



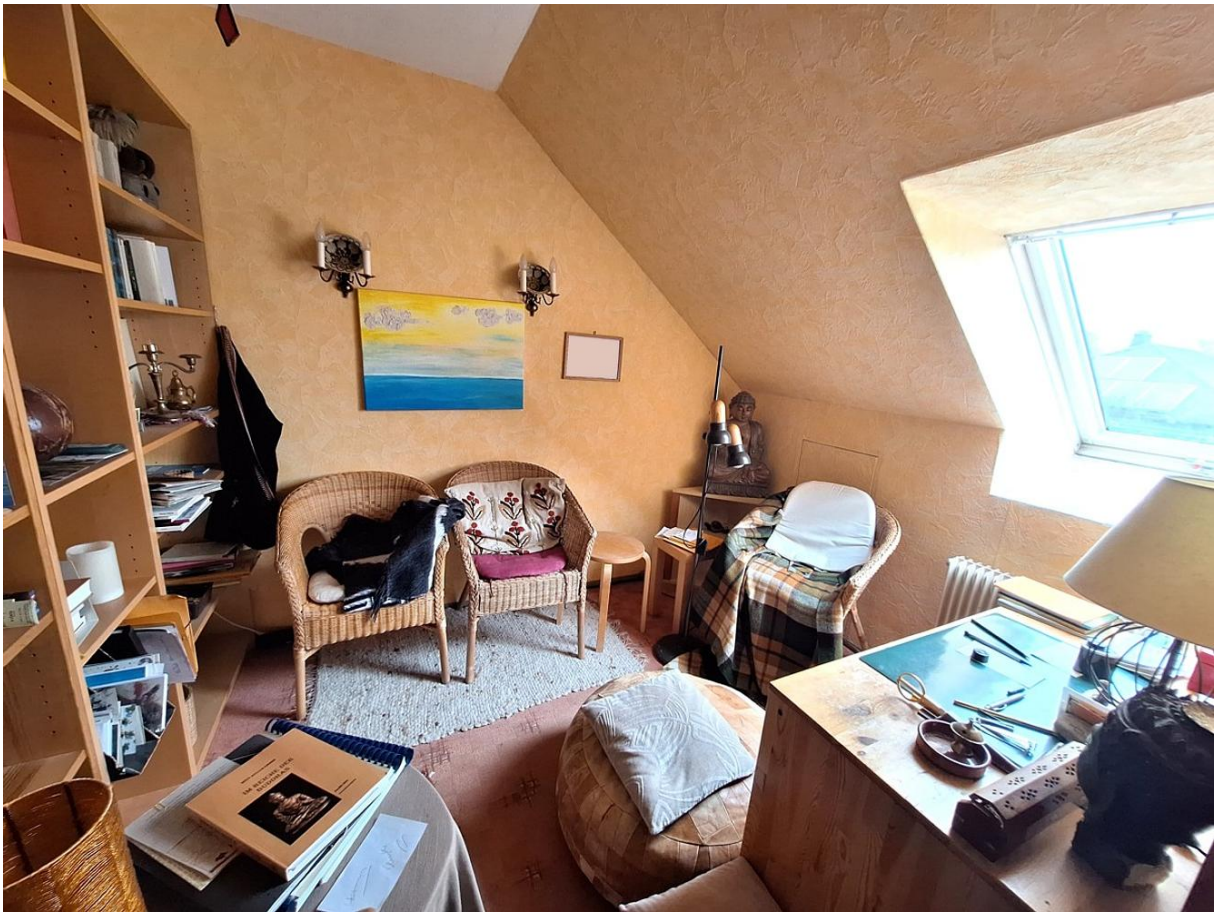


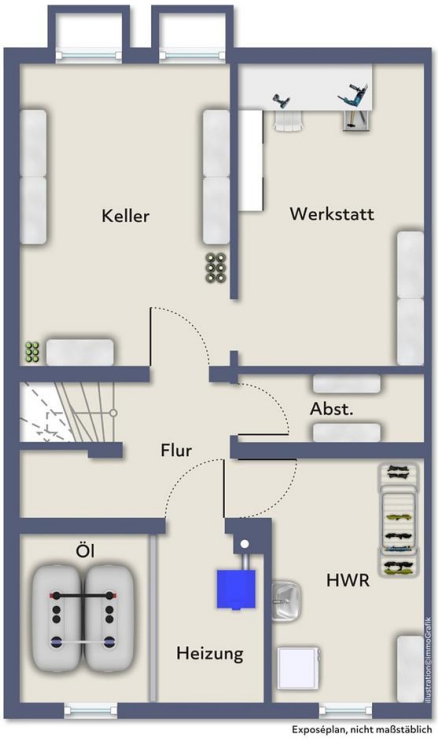

Balkon
Eltern
Kinder
Flur
Kind
Bad/WC
Exposéplan, nicht maßstäblich

Umzugskarton
basic
Küche
Esszimmer
Wohnzimmer
Schlafzimmer
Jugendzimmer
Gästezimmer

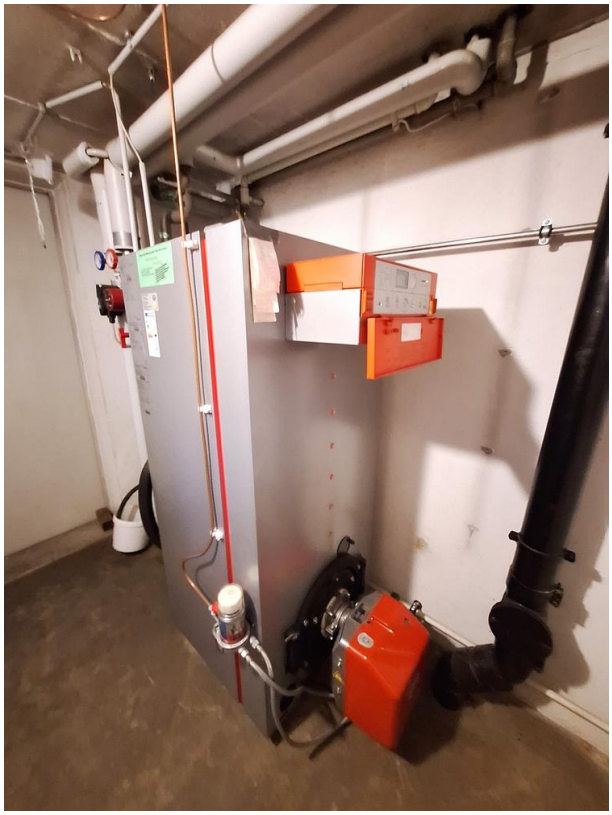


Exposéplan, nicht maßstäblich




Keller
Werkstatt
Abst.
Flur
Öl
HWR
Heizung
Exposéplan, nicht maßstäblich

ROBY & PIER
MANGUUN



MICRA