



90411 Nürnberg

Mama, Papa, Kind und Hund - hier haben alle genug Platz!



420.000 €

Kaufpreis

103 m²

Wohnfläche

1410 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	103 m ²
Nutzfläche	74 m ²
Grundstücksfläche	1.410 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

Nichtraucher ✓

Zustand

Baujahr 1937
Verkaufstatus offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	01.03.2025
gültig bis	28.02.2035
Baujahr (Haus)	1937
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	365,26
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	H



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
- idyllische Lage
- sehr großer Garten mit viel Platz
- gepflegter älterer Zustand
- offene Wohnküche
- Tageslichtbäder
- Ausbaureserve im Dach vorhanden
- Garage und Nebengebäude
- Gaszentralheizung (1997)
- großer Kellerbereich
- uvm.



Beschreibung

Die zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte wurde ca. 1937 erbaut und im Jahre 1965 vergrößert. Das Haus ist unterkellert und befindet sich in einem gepflegten älteren und teilweise renovierungsbedürftigen Zustand. Hier haben Sie die Möglichkeit Ihre Ideen großzügig umzusetzen.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Duschbad mit Fenster, die Küche mit Essecke und das lichtdurchflutete Wohnzimmer. Im Wohnzimmer haben Sie genug Platz um sich nach einem anstrengendem Tag zu erholen. Vom Erdgeschoss gelangen Sie in den weitläufigen Garten mit schönem Baumbestand.

Im ersten Obergeschoss befindet sich ein großzügiges Schlafzimmer. Hier finden auch große Kleiderschränke genug Platz. Am Schlafzimmer angrenzend befindet sich ein Bad mit WC. Komplettiert wird die Etage durch ein weiteres Zimmer welches vielseitig genutzt werden kann.

Das Highlight des Objekts bildet der große Garten, in dem sowohl Familien mit Kindern als auch Tierliebhaber voll auf ihre Kosten kommen. In den vorhandenen Nebengebäuden und dem Keller finden Sie genug praktischen Stauraum.

Es ist auch zu überlegen, das bestehende Gebäude zu vergrößern oder einen kompletten Neubau auf dem Grundstück zu realisieren.

Eine Garage neben dem Haus dient als sichere und bequeme Parkmöglichkeit.

Gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin.

Fazit: Mama, Papa, Kind und Hund - hier haben alle genug Platz!

Lage

Buchenbühl, im Norden von Nürnberg gelegen, bietet sowohl Stadtnähe mit einer guten Verkehrsanbindung, Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel Buslinie 21, als auch die unmittelbare Nähe zum Nürnberger Reichswald. Die Autobahnen A3, A6 und der Frankenschnellweg sind in wenigen Autominuten gut zu erreichen. Kindergärten, eine Grundschule mit angeschlossenen Hort zur Kinderbetreuung, Ärzte und Bäcker sind in Buchenbühl ebenfalls vorhanden.

Fazit: Zwischen Natur und Kultur!





















Exposéplan, nicht maßstäblich



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.

