



90453 Nürnberg

Bungalow mit viel Potenzial und Gestaltungsmöglichkeit



499.900 €

Kaufpreis

247 m²

Wohnfläche

414 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 0911 / 255 228-22

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	247 m²
Nutzfläche	58 m²
Grundstücksfläche	414 m²
Zimmer	5
Badezimmer	3
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.900 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1972
----------------	------

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befeuierung

Elektro ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Diese Immobilie vereint großzügiges Wohnen mit der Möglichkeit, individuelle Wohnräume zu verwirklichen.

- Baujahr 1972
- Wohnfläche ca. 247 m²
- Grundstücksfläche ca. 414 m²
- Vollwärmedämmung
- 5 Zimmer
- Aufzug vom EG in das UG
- Bodenbeläge: Teppich, Fliesen, Vinylboden und Laminat
- Fenster: Holz und Kunststoff als 2fach Verglasung aus den Baujahren 1985, 1991 und 1996
- Heizung: Elektrospeicherheizung
- Warmwasser über Elektroboiler
- Wintergarten vorhanden
- Einbauküche mit Elektrogeräten
- 3 Badezimmer eins mit Badewanne und Dusche die anderen beiden mit Dusche
- insgesamt 4 WC's
- Ankleidezimmer
- Abstellräume im Untergeschoss
- Partyraum, Gäste-Zimmer, großes Kinderzimmer
- Technikraum im Untergeschoss
- Hauswirtschaftsraum im Untergeschoss
- Garage und Stellplatz

Der Bungalow bietet Potenzial für ein gemütliches und ruhiges Wohnen in sehr schöner Lage von Nürnberg. Überzeugen sie sich von dieser Möglichkeit.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 10 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Dieser großzügige Bungalow aus dem Jahr 1972 wurde in den Jahren 1986 sowie 1996 jeweils um einen Anbau erweitert und bietet auf einer Wohnfläche von ca. 247 m², verteilt auf Erd- und Untergeschoss ein komfortables Zuhause mit fünf Zimmern. Das Objekt befindet sich auf einem ca. 414 m² großen Grundstück und ist ideal für Personen, die Wert auf Raum und Individualität legen.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Flur, der den Zugang zu den verschiedenen Bereichen des Erdgeschosses ermöglicht. Der großzügige Wohnbereich besticht durch große Fenster, die viel Tageslicht hereinlassen. Der Wintergarten erweitert den Wohnraum und bietet Ihnen einen naturnahen Ausblick.

Die Küche ist funktional gestaltet und verfügt über ausreichend Platz. Angrenzend befindet sich ein praktisches Gäste-WC. Das Erdgeschoss beherbergt zudem ein geräumiges Schlafzimmer mit direktem Zugang zu einem der beiden Bäder, das mit einer Badewanne und einer Dusche ausgestattet ist.

Im Untergeschoss finden Sie weitere vielseitig nutzbare Räume, darunter ein großes Zimmer, das sich ideal als Hobbyraum oder zusätzliches Schlafzimmer eignet. Ein weiteres Bad mit Dusche sowie ein Hauswirtschaftsraum und ein Technikraum runden das Raumangebot ab.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2033.
Baujahr lt. Energieausweis: 1972
Endenergiebedarf beträgt 150,2 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom-Mix.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Lage

Das Wohnhaus befindet sich auf einem Südhang in Nürnberg-Mühlhof und bietet eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Nur ca. 125 Meter entfernt befindet sich die Bushaltestelle Nürnberg Piccoloministraße, die Ihnen eine schnelle Verbindung in die Innenstadt und umliegende Stadtteile ermöglicht. Für Autofahrer ist die nächste Autobahn in wenigen Minuten erreichbar, und der Flughafen Nürnberg liegt ca. 15 Kilometer entfernt, was eine bequeme Anbindung für Vielflieger bietet.

In der direkten Umgebung finden Sie zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung und Versorgung. Für sportlich Aktive ist das Paradise of Fitness nur ca. 330 Meter entfernt, wo Sie sich nach einem langen Arbeitstag auspowern können. Wer gerne auswärts isst, hat die Wahl zwischen verschiedenen Restaurants, darunter die beliebte Burgerbar 54, die nur ca. 195 Meter entfernt liegt.

Familien mit Kindern profitieren von der Nähe zu einem Spielplatz, der sich in ca. 430 Metern Entfernung befindet. Zudem ist der AWO-Kindergarten in ca. 435 Metern erreichbar, was den Alltag mit Kindern erleichtert.

Für den täglichen Bedarf steht Ihnen die Bäckerei Frauenknecht in ca. 345 Metern Entfernung zur Verfügung, wo Sie frische Backwaren und andere Köstlichkeiten finden. Auch die Tankstelle AVIA-Braun ist nur ca. 200 Meter entfernt, was Ihnen eine schnelle Versorgung mit Treibstoff ermöglicht.



Diese Lage bietet eine ausgewogene Mischung aus urbanem Leben und praktischer Infrastruktur, die sowohl Singles als auch Familien anspricht.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 150.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄUERE, LEBENSÄUERE. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.











RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







REMAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



















RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion















RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0151 / 153 202 83

RE/MAX Immobilien
Sören Ströhlein
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach
remax-stroehlein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion