



90453 Nürnberg

Erschaffen Sie sich Ihren Wohnraum - EFH oder Bauplatz mit Potential!



490.000 €

Kaufpreis

617 m²

Grundstücksfläche



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Alexandra Schritteser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Grundstücksfläche 617 m²

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Ab-Datum 28.07.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis 490.000 €

provisionspflichtig ✓

Aussen-Courtage 3,57 %

Zustand

alter.alter_attr Altbau

erschliessung.erschl_attr voll erschlossen

Verkaufstatus offen



Ausstattung

Beschreibung zur Ausstattung

- Wohngrundstück mit renovierungsbedürftigem Einfamilienhaus freistehend
- ca. 617 m² Grund
- Neubebauung nach §34 BauGB
- Carport
- großzügiger Garten
- Potential zur Erweiterung/Aufstockung oder Neubebauung



Beschreibung

Zum Verkauf steht ein großes Grundstück in einem der begehrtesten Nürnberger Stadtteile, Katzwang mit einem sanierungsbedürftigen Einfamilienhaus aus ca. 1960. Das Haus steht auf einem ca. 617 m² großen Grundstück – ein wahres Juwel für Gartenliebhaber und alle, die Platz für kreative Wohnideen suchen.

Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet damit ein enormes Potential zur individuellen Gestaltung. Ob Sie die bestehende Immobilie modernisieren, aufstocken oder komplett neu bebauen möchten: Mit der Möglichkeit einer Neubebauung nach §34 BauGB sind Ihren Ideen kaum Grenzen gesetzt.

Highlights im Überblick:

Praktische Infrastruktur: Carport für Ihr Fahrzeug und großzügiger Garten für Freizeit, Spiel oder Entspannung.

Flexibilität: Erweiterung, Aufstockung oder Neubebauung – alles ist möglich!

Die Lage in Katzwang verbindet die Ruhe eines naturnahen Wohnumfelds mit der guten Anbindung an Nürnberg. Öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar, während Sie die Vorzüge eines lebenswerten, familienfreundlichen Stadtteils genießen.

Fazit:

Dieses Grundstück mit Altbestand bietet maximale Freiheit bei der Gestaltung Ihres Wohntraums. Egal ob Modernisierung, Erweiterung oder Neubau – hier haben Sie die Chance, ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen. Nutzen Sie das Potential dieses außergewöhnlichen Grundstücks in Katzwang und verwirklichen Sie Ihr Wohnprojekt in einer der begehrtesten Lagen Nürnbergs.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Nürnberger Ortsteil Katzwang, einem charmanten und ruhigen Stadtteil im Süden Nürnbergs, direkt an der Grenze zu Roth und Schwabach. Katzwang zeichnet sich durch seine dörfliche Atmosphäre, naturnahe Lage und die Anbindung an städtische Infrastruktur aus.

Verkehrsanbindung:

Katzwang ist hervorragend an den Individualverkehr angebunden. Die nahegelegene B2 ermöglicht eine schnelle Anbindung an die Nürnberger Innenstadt sowie an die umliegenden Städte. Der nahe gelegene S-Bahnhof Reichelsdorfer Keller verbindet den Ortsteil direkt mit dem Nürnberger Hauptbahnhof und dem regionalen Nahverkehrsnetz, was auch Pendlern eine komfortable Anbindung bietet.

Infrastruktur und Versorgung:

Trotz der ruhigen Lage stehen die Bewohner von Katzwang nicht auf Komfort verzichten. Supermärkte, Apotheken, Bäckereien, Gastronomieangebote sowie Dienstleistungen des täglichen Bedarfs sind im Ort oder in den benachbarten Stadtteilen in wenigen Minuten erreichbar.

Freizeit- und Naherholungsmöglichkeiten:

Die Lage direkt am Main-Donau-Kanal und in unmittelbarer Nähe zu weitläufigen Grünflächen, Rad- und Wanderwegen bietet vielfältige Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten. Der Ortsteil ist besonders attraktiv für Familien, Naturliebhaber und Menschen, die ein ruhiges Wohnumfeld suchen,



ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu müssen.

Bildung und soziale Infrastruktur:

Katzwang verfügt über Grundschulen, Kindergärten und Sportvereine direkt vor Ort, wodurch eine familienfreundliche Umgebung entsteht. Weiterführende Schulen und zusätzliche Bildungsangebote sind in den umliegenden Stadtteilen und der Nürnberger Innenstadt gut erreichbar.

Fazit:

Katzwang bietet eine einzigartige Kombination aus Ruhe, familienfreundlichem Umfeld und guter Anbindung an die Nürnberger Innenstadt. Das Wohnumfeld ist geprägt von Naturnähe, Charme und hoher Lebensqualität, was die Lage besonders attraktiv für Familien, Berufspendler und Investoren macht.

































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.

