90455 Nürnberg

Gemütliches Reihenmittelhaus in Nürnberg Pillenreuth

449.000 €
Kaufpreis

101,12 m²
Wohnfläche

277,38 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Sparkasse Nürnberg
in Vertretung der Sparkassen Immobilien GmbH VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Alexandra Schrittesser
Tel.: 0911/230-4550
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	101,12 m²
Grundstücksfläche	277,38 m²
Zimmer	4
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1982
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	19.08.2022
gültig bis	18.08.2032
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1982
Energieverbrauchkennwert	119,40
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Öl	✓

Breitbandzugang

Geschwindigkeit	250 Mbit/s

Dachform

Satteldach	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- Öl-Zentralheizung (2001)
- Fußbodenheizung
- Kunststofffenster mit Rollo (2013)
- Südterrasse mit Markise
- Fassade (2013)
- Dachgeschoss zum Ausbau vorbereitet
- durchgehendes Treppenhaus bis ins DG
- Ausbau-Potential: 34 qm Wohnfläche + 2 Zimmer im DG
- Dachreinigung (2014)
- Garage

Beschreibung

Das Reihenmittelhaus wurde 1982 in Massivbauweise errichtet und befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand. Dieses bietet mit ca. 101m² Wohnfläche genügend Platz für eine ganze Familie!

Das Erdgeschoss überzeugt mit seiner guten Raumaufteilung. Nach dem Betreten des Hauses führt Sie der geflieste Flur zu einer großzügigen Garderobe. Links daneben befindet sich ein Gäste-WC und auf der rechten Seite ein geräumiger Abstellraum. Das Ende des Flurs führt Sie direkt in das große und vor allem helle Wohnzimmer. Dieses sticht durch ein Panoramafenster sowie einer bodentiefen Terrassentür hervor. Das Zimmer bietet sowohl für einen Wohn- als auch für einen Essbereich problemlos Platz.

Durch die im gesamten Haus verlegte Fußbodenheizung wird ein vor allem im Winter gewünschter Wohlfühlkomfort erzeugt.

Die Küche im klassischen Stil lädt durch weitläufige Arbeitsflächen zum gemeinsamen Kochen ein. Die Dunkelholz-Wendeltreppe führt Sie in die obere Etage des Hauses. Dort befinden sich die gemütlichen Kinderzimmer sowie ein Schlafzimmer mit reichlich Platz für Doppelbett und Kleiderschrank.

Zusätzlich befindet sich direkt daneben das Badezimmer mit WC sowie einer Dusche, wenn es morgens schnell gehen muss, als auch einer Badewanne zum abendlichen Entspannen nach einem stressigen Tag.

Für genügend Stauraum sorgt das voll unterkellerte Untergeschoss.
Sollte dies dennoch nicht ausreichen, bietet das nicht ausgebaute Dachgeschoss zusätzlichen Platz und falls gewünscht sogar die Möglichkeit zur Erweiterung der Wohnfläche.

In Ihrer, zum Haus gehörenden Garage, haben Sie Platz um Ihr Auto wettergeschützt zu parken.

Über die einladende Südterrasse gelangen Sie in den großen Garten. Dieser bietet sowohl Hobbygärtnern als auch Kindern oder Grillfreunden genügend Raum.

Haben wir Ihr Interesse geweckt?
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin mit uns.

Lage

Die angebotene Immobilie befindet sich im ruhigen Stadtteil Pillenreuth in der Nähe von Nürnberg. Über die A73 gelangen Sie innerhalb kürzester Zeit aus der Innenstadt direkt nach Königshof.

Alternativ befindet sich eine zum Verkehrsverbund Nürnberg gehörende Buslinie nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt.

Wenn es doch mal ein Spaziergang sein soll, umrandet die Ortschaft ein großflächiges Waldgebiet.

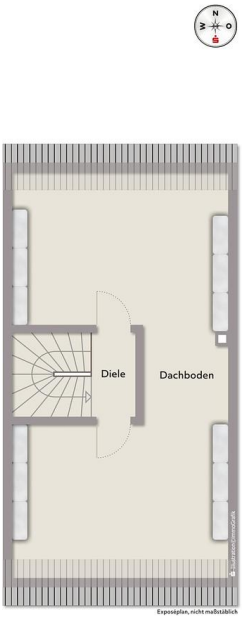
Diverse Einkaufsmöglichkeiten sowie weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs erreichen Sie sowohl mit dem Auto als auch zu Fuß innerhalb von wenigen Minuten.

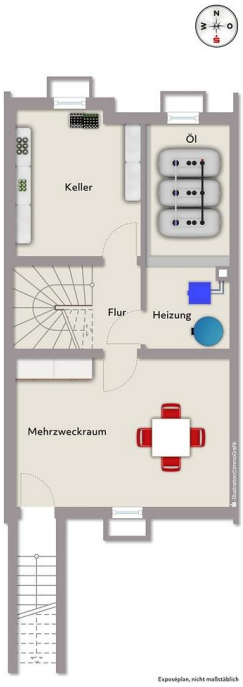
Die Lage des Hauses ermöglicht sowohl einen kurzen Weg zum Kindergarten "Zum Klösterle" als auch zur naheliegenden "Max-Beckmann-Grundschule".

Überzeugen Sie sich gerne selbst von der hervorragenden Gegend!

Kochen
Windfang
WC
Gard.
Abst.
Essen
Wohnen
Terrasse
Exposéplan, nicht maßstäblich

Eltern
Bad
Flur
Kind 1
Kind 2
Exposéplan, nicht maßstäblich


Diele
Dachboden
Exposéplan, nicht maßstäblich


Öl
Keller
Flur
Heizung
Mehrzweckraum
Exposéplan, nicht maßstäblich