



## 90431 Nürnberg

# RMH in Nürnberg Eberhardshof



**615.000 €**

Kaufpreis

**109 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**170 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
in Vertretung der

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	109 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	170 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	26.04.2024
Nichtraucher	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	615.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	10.02.2014
gültig bis	10.02.2024
Baujahr (Haus)	2012
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	62,90
Primär-Energieträger	KWK fossil



## Zustand

Baujahr	2012
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

Erstbezug 2014  
KfW 70 Standard  
Kunststofffenster 3-fach verglast  
Tageslichtbad mit Wanne  
Gäste WC mit Dusche  
Pelletts-Heizung  
Süd-Westterrasse  
Einbauküche  
voll unterkellert  
Hobbyraum mit Heizung  
Einzelgarage



## Beschreibung

Das 2012 erbaute Reihemittelhaus mit einer Wohnfläche von ca. 109 m<sup>2</sup> mit Sonnenterrasse steht auf einem gut geschnittenen Grundstück mit ca. 170 m<sup>2</sup>. Der Erstbezug war 2014.

Die gelungene Raumaufteilung bietet im Erdgeschoss Platz für ein Wohn-/Esszimmer mit offener Küche und Zugang zur Süd-Westterrasse, sowie ein Gäste-WC mit extra Dusche. Die moderne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Im Obergeschoss befinden sich die 3 Schlafräume sowie das Badezimmer mit Badewanne und Fenster. Im Flur haben Sie noch die Möglichkeit einen Schreibtisch für einen kleinen Homeoffice Platz zu nutzen.

Im Keller findet alles Platz was nicht sofort entdeckt werden soll. Auch ein großzügiger Hobbyraum bietet Ihnen Raum für unterschiedliche Gestaltungen.

Für energiebewusste Kunden ist anzumerken, dass es sich hierbei um ein Energieeffizienzhaus 70 handelt und über eine zentrale umweltfreundliche Pellets-Heizanlage geheizt wird. Zum Haus gehört eine Einzelgarage, über der sich noch ein kleiner Lagerraum befindet, die im Kaufpreis enthalten ist.

Neugierig - dann kommen Sie doch vorbei und machen Sie sich selbst ein Bild.

## Lage

An der Wandererstraße, ganz in der Nähe des Quelle-Turmes entstanden 50 Reihenhäuser in einem wirklich familienfreundlichen Konzept. Der Stadtteil mit Charakter zeichnet sich durch seine sehr gute Verkehrsanbindung in das Nürnberger und Fürther Stadtzentrum aus.

Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzem Wege erreichbar. Kinderkrippe, Kindergarten und Kinderhort (wurden im Rahmen des Projekts ebenfalls neu gebaut), sowie die Friedrich-Wanderer-Grundschule sind in unmittelbarer Nachbarschaft.

Aber auch zahlreiche Freizeitmöglichkeiten sind in der näheren Umgebung geboten, z. B. Radfahren am Pegnitzgrund oder Sonnenbaden im Freibad West.















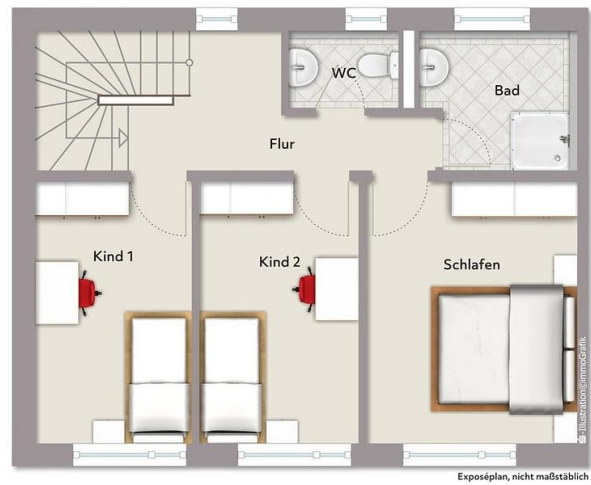












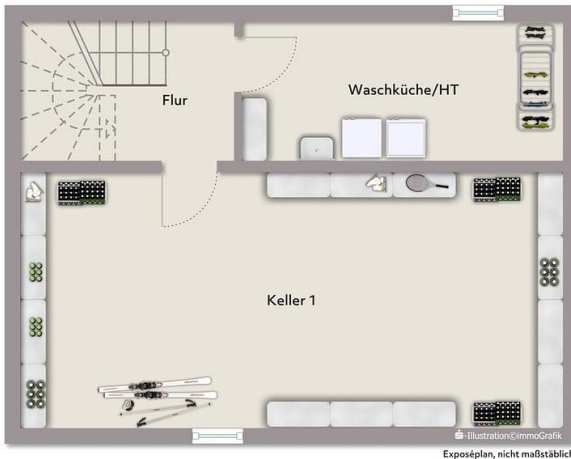


Illustration © ImmoGrafik  
Exposéplan, nicht maßstäblich

# 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.

