90425 Nürnberg

RMH in Nürnberg Thon

465.000 €
Kaufpreis

111 m²
Wohnfläche

222 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Andrea Zimmet
Tel.: 0911 230-4581
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	111 m²
Grundstücksfläche	222 m²
Zimmer	4
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	08.01.2025
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1973
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	465.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.10.2024
gültig bis	15.10.2034
Baujahr (Haus)	1973
Endenergiebedarf	103,40
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude

Ausstattung

Allgemein	
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bad	
Wanne	✓
Fenster	✓

Befeuerung	
Öl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

Beschreibung

Dieses charmante Reihenmittelhaus aus dem Baujahr 1973 bietet die perfekte Gelegenheit für Familien, die nach einem eigenen Zuhause suchen und bereit sind, ihre persönlichen Wohnträume zu verwirklichen.
Das Haus befindet sich auf einem 222 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von 111 m², die sich auf vier Zimmer erstreckt, inklusive eines ausgebauten Dachgeschosses. Hier finden Sie reichlich Platz, um Ihre individuellen Vorstellungen umzusetzen und ein gemütliches Heim für die ganze Familie zu schaffen.

Das Dach wurde 2014 umfassend renoviert und gedämmt, wodurch der Energieverbrauch gesenkt und für eine gute Wärmedämmung gesorgt wurde. Die Kunststofffenster stammen aus dem Jahr 1995 und sorgen für eine angenehme Raumatmosphäre mit natürlichem Lichteinfall. Geheizt wird das Haus über eine Öl-Zentralheizung mit Lüftungsschlitzen, die 2008 erneuert wurde. Zwar sind das Bad, die Böden, Wände und die Elektrik noch auf dem Stand des Baujahres, dies eröffnet jedoch die Möglichkeit, das Haus nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Die voll unterkellerte Immobilie bietet zusätzlichen Stauraum und Platz für Hobbys oder andere Nutzungsmöglichkeiten. Eine Einzelgarage gehört ebenfalls zum Objekt, so dass Sie stets einen sicheren und wettergeschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug haben. Der schöne Garten hinter dem Haus lädt zum Spielen, Entspannen und zu gemütlichen Stunden im Freien ein – ideal für Familien mit Kindern und eine willkommene kleine Oase zum Abschalten.

Gerne stehen wir Ihnen für eine Besichtigung zur Verfügung, damit Sie sich persönlich von den Möglichkeiten dieses familienfreundlichen Hauses überzeugen können.

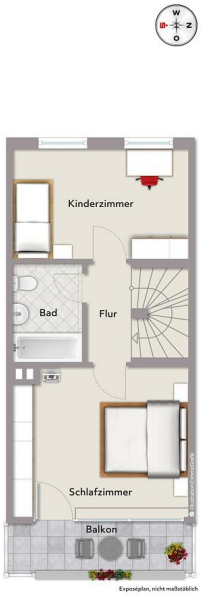
Lage

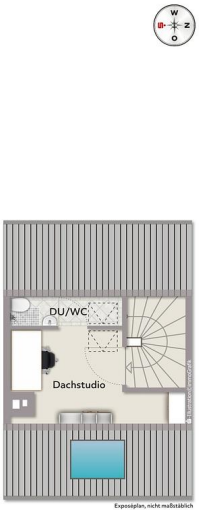
Das angebotene Reihenmittelhaus befindet sich in einer der Top-Adressen Nürnbergs, im Stadtteil Thon. Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfes, Schulen, Ärzte und Kindergärten sind gut zu erreichen. Auch die Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel sind nahezu optimal. Für eine hervorragende Naherholung sorgt der Marienbergpark, der in wenigen Fahrminuten erreichbar ist. Auch die Innenstädte der Metropolregion Nürnberg, Fürth und Erlangen sind schnell erreicht. In Ihrer neuen Nachbarschaft befinden sich viele Einfamilienhäuser.

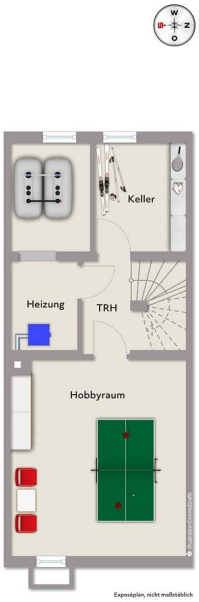
Trotz der zentralen Lage und des guten Anschlusses an das öffentliche Verkehrsnetz wohnen Sie ruhig und doch mitten in der Stadt

109

WF
WC
Küche
Diele
Wohnzimmer
Terrasse
Exposéplan, nicht maßstäblich


Kinderzimmer
Bad
Flur
Schlafzimmer
Balkon
Exposéplan, nicht maßstäblich


DU/WC
Dachstudio
Exposéplan, nicht maßstäblich


Keller
Heizung
TRH
Hobbyraum
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

Capital – Makler-Kompass – Top-Makler Nürnberg – Höchstwerte für Sparkasse Nürnberg

WirtschaftsWoche – Höchstes Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS

Focus Money – Fairster Immobilienmakler – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021

Bellevue Best Property Agents 2021

98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GmbH Vermittlungs

Sparkasse Nürnberg