



90480 Nürnberg

Wenn Sie das Besondere suchen! Großzügiges Anwesen mit vielen Möglichkeiten in bester Lage von Nürnberg
Mögeldorf



1.300.000 €

Kaufpreis

72 m²

Wohnfläche

1032 m²

Grundstücksfläche

2,5

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Holger Schubert

Tel.: 0911/230-4111

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	72 m ²
Grundstücksfläche	1.032 m ²
Zimmer	2,5
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1955
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.300.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	18.12.2023
gültig bis	17.12.2033
Baujahr (Haus)	1955
Endenergiebedarf	208,80
Primär-Energieträger	Holz
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Dielen	✓
Fliesen	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Ofen	✓
------	---

Befeuerung

Holz	✓
------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Erneuerung Bad/Sanitär 2006
- Kunststoff-Iso-Fenster 3-fach 2006
- Elektro 2006
- Bebauung nach § 34 BauGB
- Außenfassade mit Steinwolle und Kunstplatten verkleidet



Beschreibung

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus mit Garage und Freisitz wurde ca. 1955 errichtet und ist in einem liebevoll gepflegten Zustand. Es verfügt über 2,5 Zimmer, verteilt auf Erd- und Dachgeschoss und ist voll unterkellert. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohn-/Esszimmer, eine Küche sowie das Badezimmer und im Obergeschoss das Schlafzimmer, ein WC und ein weiteres Zimmer. Beheizt wird das Haus über einen mit Holz beheizten Kachelofen (Feststoff-Heizkassette), Warmwasser erfolgt über Durchlauferhitzer.

Das Besondere an diesem schönen Anwesen ist das großzügige Grundstück, welches viele Möglichkeiten bietet. Es eignet sich zur Neubebauung einer exklusiven, großzügigen Villa oder für ein Mehrfamilienhaus bzw. Eigentumswohnungen. Es liegt in einer ruhigen Nebenstraße ohne Durchgangsverkehr. Besonders schön ist der große Garten in dem man mit dem alten Baumbestand, den Sträuchern und Hecken, die Jahreszeiten erleben kann.

Das Haus wird derzeit von der Eigentümerin bewohnt; Bezug nach Absprache.

Fazit: Einfamilienhaus mit großem Grundstück in einer der besten Lagen Nürnbergs!

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin zur Besichtigung, um sich selbst von den Vorzügen dieses Angebotes zu überzeugen!

Lage

Mögeldorf zählt zu den besten Lagen und beliebtesten Wohngebieten Nürnbergs und das hat auch gute Gründe. Zwischen Naherholungsgebieten und der Großstadt: Hier finden Sie alles, was Sie brauchen.

Für Sportbegeisterte befinden sich im nahen Umfeld Vereine mit Angeboten über Fußball, Tennis und Hockey. Einkaufsmöglichkeiten sowie Kindergarten und Schule sind ebenfalls in der Nähe.

Die Nürnberger Altstadt ist rund 3 Kilometer entfernt. Zu den Bundesautobahnen nach Frankfurt, München und Berlin sind es mit dem Auto ca. 10 Minuten. Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel (S-Bahn, Straßenbahn und Bus) sind zu Fuß erreichbar.

















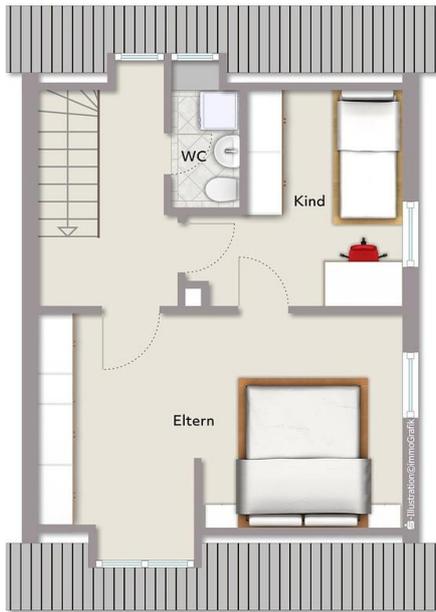












Exposéplan, nicht maßstäblich

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.

