



90480 Nürnberg

Die Lage macht 's ...

Herrschaftliche Villa mit Chic und Charme der 1950 er Jahre



1.790.000 €

Kaufpreis

347 m²

Wohnfläche

1023 m²

Grundstücksfläche

9

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

b.heidrich@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	347 m ²
Grundstücksfläche	1.023 m ²
Zimmer	9

Preise & Kosten

Kaufpreis	1.790.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------



Ausstattung



Beschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um eine architektonisch reizvolle Villa mit einer stattlichen Abmessung von ca. 11,5 Meter mal ca. 15 Meter.

Das Erdgeschoss und das Obergeschoss verfügt über eine Wohnfläche von jeweils ca. 125 m² und das Dachgeschoss über eine Wohnfläche von ca. 97 m²

Das Anwesen vermittelt durch sein großzügiges Raumkonzept und Interieur wie Parkettboden, Kassettendecken, Massivholztreppe, Bad im Nostalgie- Stil ein herrschaftliches Flair der 50 er Jahre.

Das Anwesen bedarf einer umfassenden Renovierung um dem neuzeitlichen Wohnanspruch gerecht zu werden.

Die Räume im Erdgeschoss und Obergeschoss sind leerstehend, so dass mit der Renovierung sofort gestartet werden kann.

Das Dachgeschoss ist seit Februar 2017 vermietet.

Zum Anwesen gehört eine Doppelgarage direkt neben dem Haus.

Wegen der gewünschten Diskretion sind an dieser Stelle keine weiteren Angaben und Bilder veröffentlicht.

Gerne senden wir Ihnen auf Anfrage ein ausführliches Exposé mit Bildergalerie.

Lage

top -
Nürnberg Ost -
naturnah und zentrumsnah -
im begehrten Stadtteil Mögeldorf -
Nähe Tiergarten -

Ein Domizil mit guter Rundumversorgung und dem Vorteil der kurzen Wege:
Geschäfte, Praxen, Bank, Sparkasse, öffentliche Verkehrsmittel etc. befinden sich in unmittelbarer Nähe -

dazu ein hoher Freizeitwert:
der nahegelegene Reichswald und die idyllischen Pegnitzauen laden zu ausgedehnten Spaziergängen, Joggen und Radfahren ein ...

Sonstige Angaben

Ein Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Aufgrund des derzeitigen Zustandes macht es wohl Sinn, einen Energieausweis erst nach erfolgter Renovierung beantragen zu lassen.



