



90427 Nürnberg

DHH mit großen Garten in Nürnberg-Schniegling



520.000 €

Kaufpreis

143 m²

Wohnfläche

628 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	143 m²
Grundstücksfläche	628 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	23.01.2026
Nichtraucher	✓

Zustand

Baujahr	1964
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	520.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	23.01.2026
gültig bis	22.01.2036
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	148,57
Primär-Energieträger	Öl



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Wohnbereich im EG: Echtholz-Parkett

- Küche, Flur und Bäder: gefliest
- Dachgeschoss: Teppichboden
- Einbauküche vorhanden
- Gäste-WC im EG (90er Jahre)
- Zwei kleine Bäder im DG (1964)
- Bad 1: Dusche, WC, Fenster
- Bad 2: Badewanne
- Öl-Zentralheizung (2012)
- Fenster erneuert 2004/2008
- Voll unterkellert
- Doppelgarage



Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte aus dem Jahr 1964 bietet jungen Familien eine seltene Gelegenheit, ein solides Zuhause mit großem Potenzial in beliebter Wohnlage zu erwerben.

Auf dem ca. 628 m² großen Grundstück lädt ein weitläufiger Garten zum Spielen, Entspannen und späteren Gestalten ein. Die rund 143 m² Wohnfläche umfassen fünf gut geschnittene Zimmer sowie zwei kleine Badezimmer, die sich bei Bedarf zu einem großzügigen Bad zusammenlegen lassen.

Das Haus ist voll unterkellert und verfügt über wichtige Modernisierungen. Die Ölzentralheizung wurde 2012 erneuert, die Holzfenster mit Aluminiumverkleidung stammen aus 2008, und das Dach wurde 2005 giebelseitig gedämmt. Zugleich freut sich das Haus bei einigen Punkten auf frischen Wind. Die Bodenbeläge, sowie Bäder und Elektrik befinden sich noch im Originalzustand.

Für Familien, die ein Haus nach eigenen Vorstellungen renovieren und mit Leben füllen möchten, bietet diese Doppelhaushälfte eine hervorragende Grundlage – in ruhiger Lage, mit guter Anbindung und viel Raum für Zukunftspläne.

Interesse? Rufen Sie gerne an und erfahren Sie mehr Details

Lage

Das Haus liegt in einer sehr angenehmen Wohnlage von Nürnberg, in Schniegling. Die umliegende Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Ein- und Zweifamilienhäusern, viel Grün und einem harmonischen Wohnumfeld, das sofort ein angenehmes und freies Wohlgefühl vermittelt.

Für Familien ist die Lage besonders attraktiv: Kindergärten, Schulen und Spielplätze befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar. Auch Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und kleine Dienstleister liegen nur wenige Minuten entfernt.

Die Anbindung ist gut: Der öffentliche Nahverkehr ist bequem erreichbar, sodass auch der Weg in die Nürnberger Innenstadt oder in die Fürther Innenstadt unkompliziert bleibt. Gleichzeitig profitieren Anwohner von der schnellen Anbindung an wichtige Verkehrsachsen, ohne auf die ruhige Wohnatmosphäre verzichten zu müssen.

Für Freizeit und Erholung bietet der Stadtteil perfekte Bedingungen. Der nahegelegene Pegnitzgrund lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und Aktivitäten an der frischen Luft ein – ein großer Pluspunkt für alle, die gerne aktiv sind. Die Lage verbindet Ruhe, Sicherheit und Familienfreundlichkeit mit guter Infrastruktur und kurzen Wegen.

Überzeugen Sie sich selbst bei einem Besichtigungstermin.































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.

Sparkassen
Immobilien
VERMITTLUNG

**Sparkasse
Nürnberg**