



## 90480 Nürnberg

SELTENES ANGEBOT! Gartenhausbungalow mit viel Platz, schönem Garten und Garage in N-Mögeldorf



**699.000 €**

Kaufpreis

**142 m²**

Wohnfläche

**276 m²**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Klaus Meier

Tel.: 004991124777500

[anfragen@spardaimmobilienvelt.co](mailto:anfragen@spardaimmobilienvelt.co)  
m

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	142 m²
Nutzfläche	80 m²
Grundstücksfläche	276 m²
Zimmer	6
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	16 m²
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	1971
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	699.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.12.2035
Baujahr (Haus)	1971
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	179.50
Primär-Energieträger	OEL



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
seniorengerecht	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

### Bad

Wanne	✓
-------	---

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Das Wohnhaus ist zeitgemäß ausgestattet und in einigen Bereichen modernisierungsbedürftig (wie z.B. einige Fenster, Heizungsanlage).

Die Beheizung erfolgt durch eine ältere Öl-Zentralheizung, teils mit Fußbodenheizung und teils mit Heizkörpern.

Die hochwertige Einbauküche mit Großelektrogeräten ist im Kaufpreis inbegriffen.

Hier die Highlights:

- 3 Bäder
- Erdgeschoss innen komplett stufenlos
- alle Räume im Erdgeschoss mit Bodenfliesen
- Hauszugang über nur zwei Stufen
- teilweise als Wohnraum ausgebauter Keller
- offene Einbauküche
- separates Büro
- Bibliothek (ähnlich einem Wintergarten)
- großer Wohn-/Essbereich mit Kaminofen
- Terrasse mit Sonnensegel
- uneinsehbarer, schön angelegter Garten
- Garage im Garagenhof
- u.v.m.



## Beschreibung

---

HIER WILL ICH WOHNEN!  
SELTENES ANGEBOT

Dieser gepflegte, größtenteils unterkellerte L-förmige Gartenhofbungalow in Nürnberg-Mögeldorf liegt in ruhiger, sehr gefragter Wohnlage, umgeben von Bungalows in ähnlicher Bauweise.

Eine tolle Wohnform die Sie sicher begeistern wird.

Das Wohnhaus wurde 1971 errichtet, 2002 erweitert und 2011 in großen Teilen (teilweise Fenster, Bäder, Einbauküche, Elektroausstattung, Böden) modernisiert und laufend instand gehalten.

Der Zugang erfolgt über einen Privatweg ohne Durchgangsverkehr.

Sie betreten das vollständig durch das Gebäude bzw. eine Innenhofsichtschutzwand geschützte Grundstück vom angrenzenden Wohnweg über den Eingang durch einen Windfang aus.

Direkt am Eingang liegt ein 2002 angebauter Büroraum, so dass Bürogäste nicht über das Grundstück in den Wohntrakt ins Gebäude gelangen müssen.

Über den Innenhof (schön angelegter Garten mit geschützter Terrasse, Gartenremise und Holzliege) betreten Sie den separaten Hauseingang. Die großzügige Diele führt nach rechts in den schönen, hellen, gut 43 m<sup>2</sup> großen Wohn-/Essbereich mit Kaminofen, daran anschließende offene Küche und Bibliothek.

Nach links geht es von der Diele aus in den Schlaftrakt mit zwei Kinderzimmern, dem Elternschlafzimmer, dem Masterbad, separatem Kinderduschbad und einen großen Flur mit großen Einbauschränken.

Vom Wohn-/Essbereich aus erreichen Sie die die Terrasse, dort befindet sich ein offener Kamin.

Über eine Spindeltreppe in der Diele gelangt man in den großzügigen Kellerbereich. Dort befindet sich ein 2011 neu errichtetes, großzügiges Bad und ein großer, als Wohnraum ausgebauter Bereich (ehem. Hobbykeller) mit Belichtung durch große Lichtschächte.

Mehrere Abstellkeller, Werkstatt, Heizraum, Öllager und ein großzügiger Hauswirtschaftskeller mit Waschmaschinenanschluss runden das Raumangebot ab.

Die dazugehörige Garage liegt in einem nahegelegenen Garagenhof.

## Lage

---

Dieser schicke Bungalow befindet sich in Nürnberg-Mögeldorf zwischen Tiergarten und Wöhrder See.

Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, Tram und S-Bahn sind nur wenige 100 Meter entfernt und binden Mögeldorf optimal an Nürnberg-Fürth-Erlangen an.

Sämtliche Einkaufsmöglichkeiten, viele Ärzte, Grund- und Mittelschule, Kindertageseinrichtungen und weitere Dinge des täglichen Gebrauchs sind in einem Radius von max. 1 km erreichbar.

Im Osten schließt unweit der Zerkabelshofer Forst an und lädt zum Wandern und Spazieren ein.



Als ein Teil der Metropolregion bietet Nürnberg mit seinen ca. 525.000 Einwohnern bekannte und große Arbeitgeber, viele Einkaufsmöglichkeiten, sportliche und kulturelle Veranstaltungen sowie gastronomische Highlights.

## Sonstige Angaben

---

Bezug ist nach Absprache ab voraussichtlich Mai 2026 möglich.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter Tel. 0911 / 24 777 500 oder  
[zuhause@spardaimmobilienvelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienvelt.de)









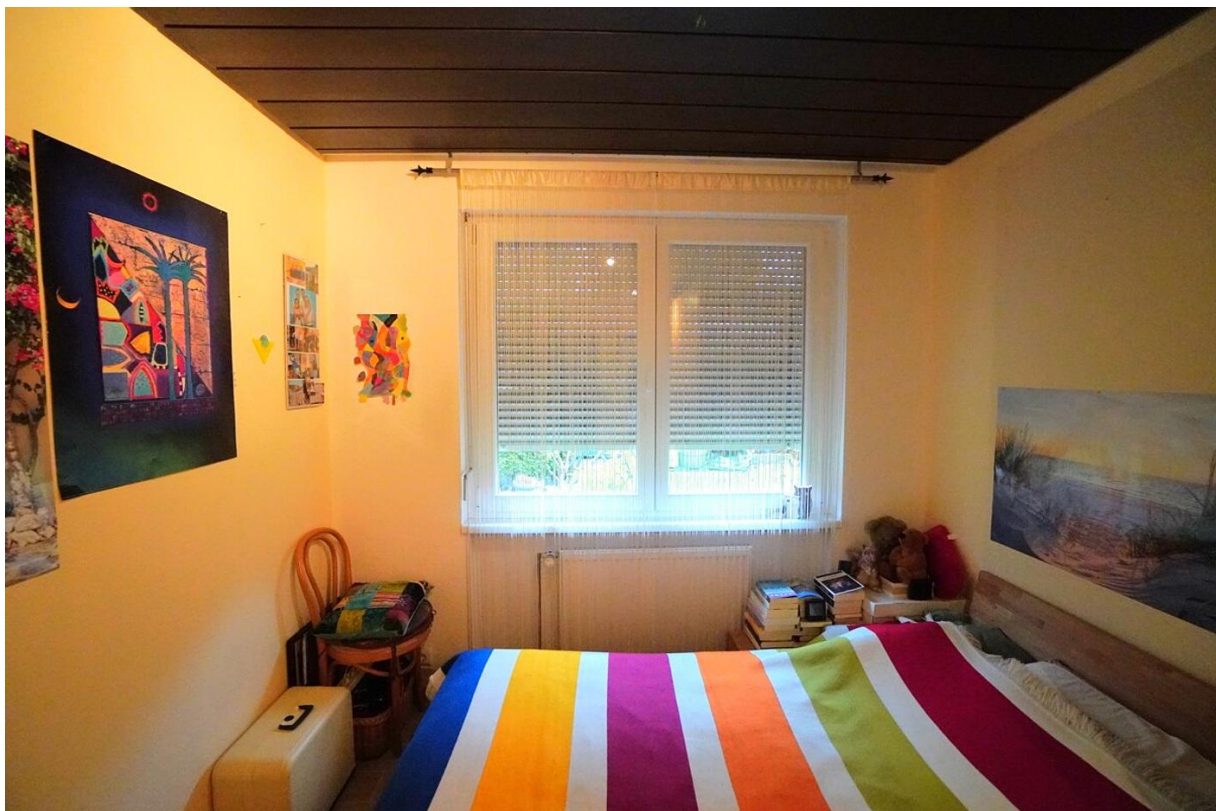
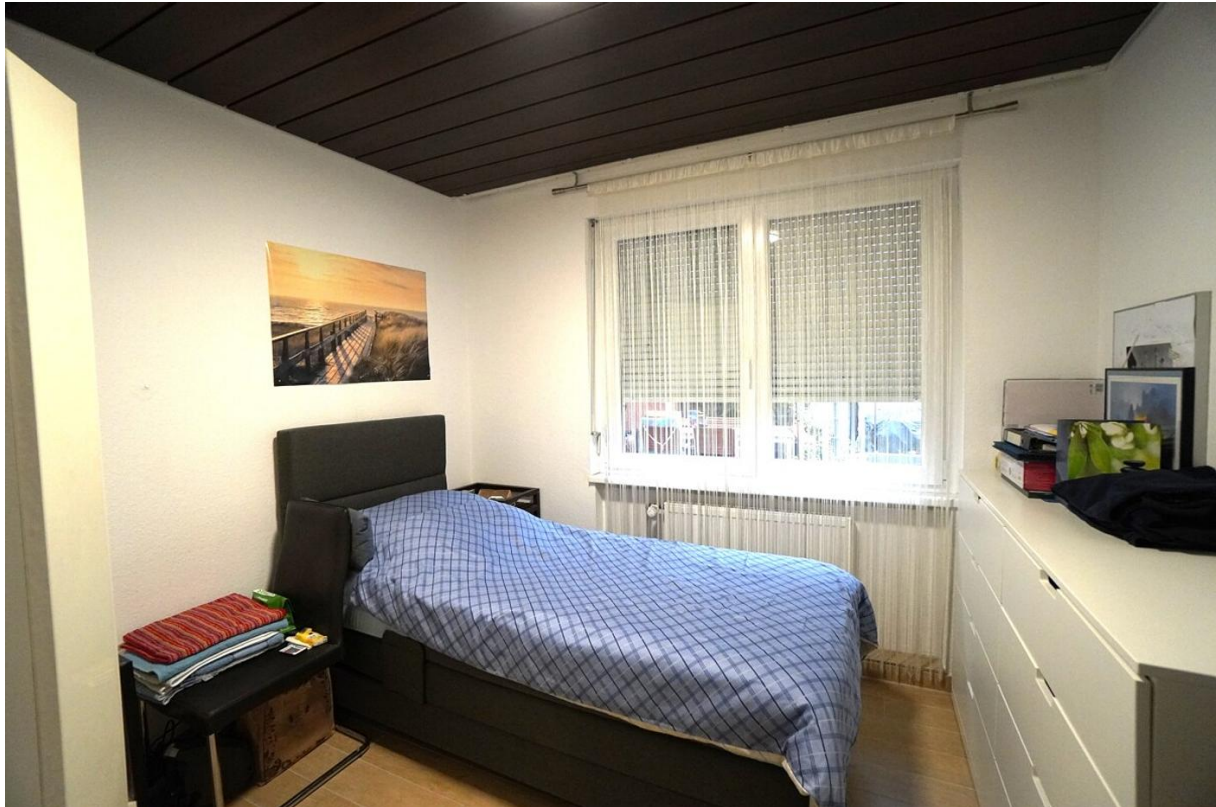








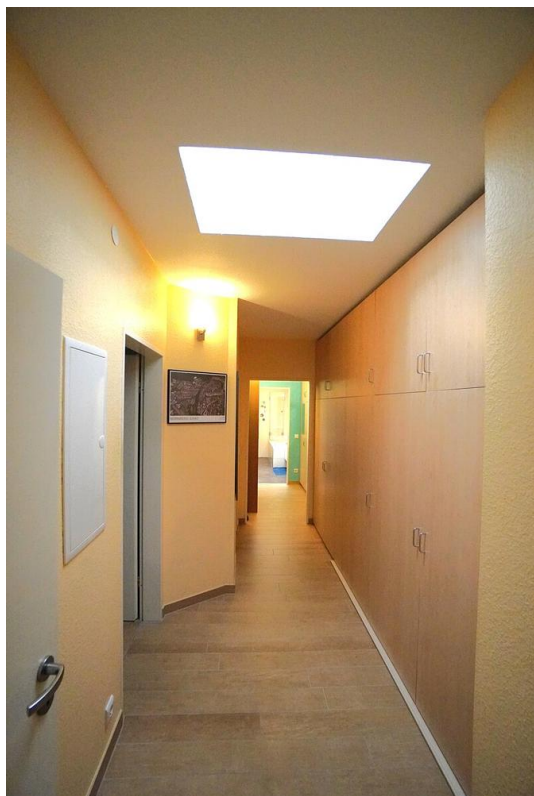




















Exposéplan, nicht maßstäblich

