



90451 Nürnberg

Renoviertes Reihenmittelhaus in Nürnberg-Eibach



480.000 €

Kaufpreis

112 m²

Wohnfläche

219 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



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

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Olga Gomez Portaleoni

Tel.: 0911 230-2640

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112 m²
Grundstücksfläche	219 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1965
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	480.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	25.02.2036
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	138,00
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Massivbauweise
- Kunststoffisoliertglasfenster ca. 1990
- Gas-Zentralheizung 2018
- Betondecken
- Dach ca. 2000 neu gedeckt
- Massivsteintreppe
- Weitere Renovierungen 2018:
- Fenster im WC & DG ausgetauscht
- Elektrik
- Wasser- und Abwasserleitungen
- Gäste-WC, Bäder im 1. OG & 2. OG
- Bodenbeläge: Vinyl, Fliesen
- Wände gestrichen
- Kellertür
- Gartenzaun vor dem Haus
- Dämmung im DG-Zimmer
- sonnige überdachte, großzügige Terrasse



Beschreibung

Dieses charmante Reihennittelhaus, das ursprünglich 1965 erbaut wurde und 2018 mit viel Liebe zum Detail renoviert wurde, verbindet modernen Komfort mit einem gemütlichen Ambiente. Beim Betreten des Hauses fällt sofort die warme Atmosphäre auf, die durch die bunten Wände und den warmtönigen Bodenbelag entsteht – ein echtes Wohlfühlklima, das die Räume durchzieht.

Die helle, voll ausgestattete Küche bietet genug Platz für kulinarische Entfaltung und ist ein echtes Herzstück des Hauses. Das Wohn- und Esszimmer ist praktisch und gut durchdacht aufgeteilt, sodass sich hier der Alltag bestens organisieren lässt. Von diesem Raum gelangt man direkt auf die großzügige, überdachte Terrasse, die in einen gepflegten Garten übergeht – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Im 1. Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer sowie ein Elternschlafzimmer. Das Bad auf dieser Etage wurde ebenfalls mit viel Liebe renoviert und bietet ein großes Waschbecken sowie eine moderne Dusche, die für zusätzlichen Komfort sorgt. Das Dachgeschoss beherbergt ein weiteres Arbeitszimmer sowie ein weiteres, ebenfalls renoviertes Bad mit einer entspannenden Badewanne – ideal, um nach einem langen Tag zur Ruhe zu kommen. Ein zusätzliches Zimmer im Dachgeschoss wartet darauf, fertig ausgebaut zu werden, was zusätzlichen Raum für individuelle Bedürfnisse bietet.

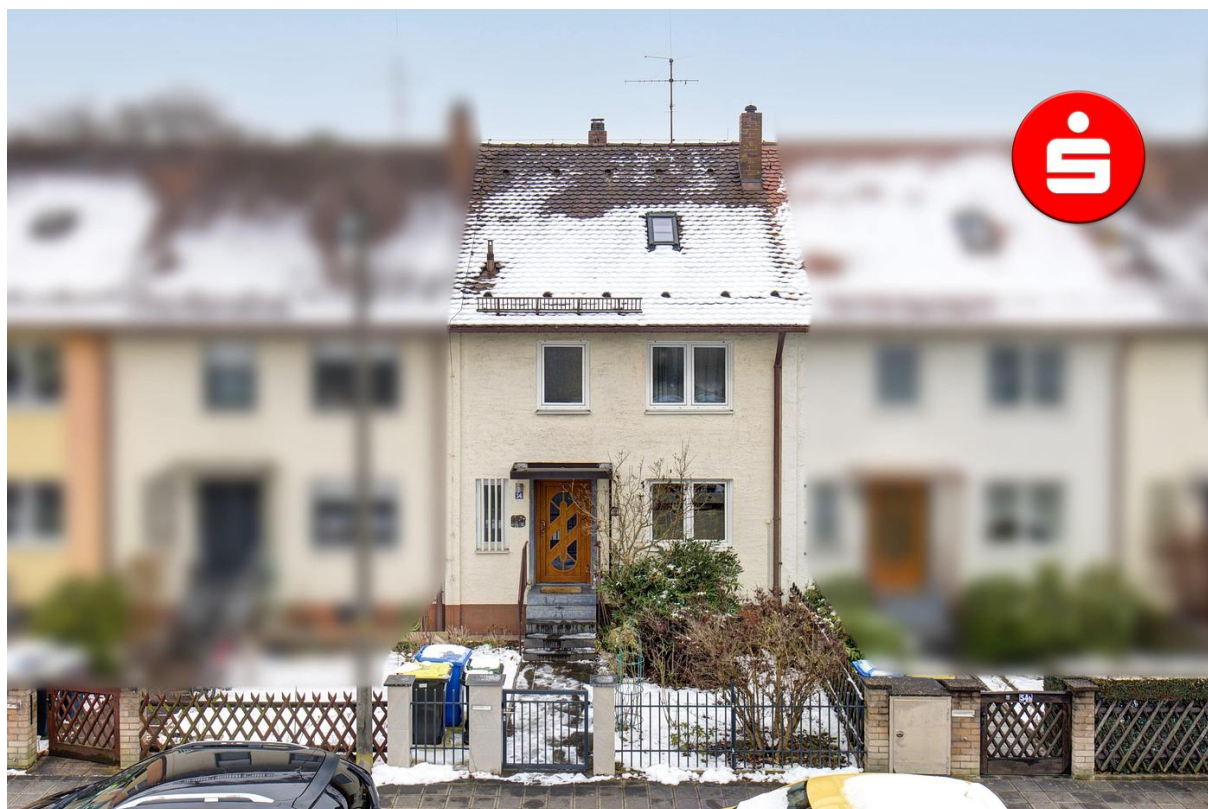
Das Haus ist vollständig unterkellert, sodass hier extra Stauraum oder eine zusätzliche Nutzungsmöglichkeit vorhanden ist.

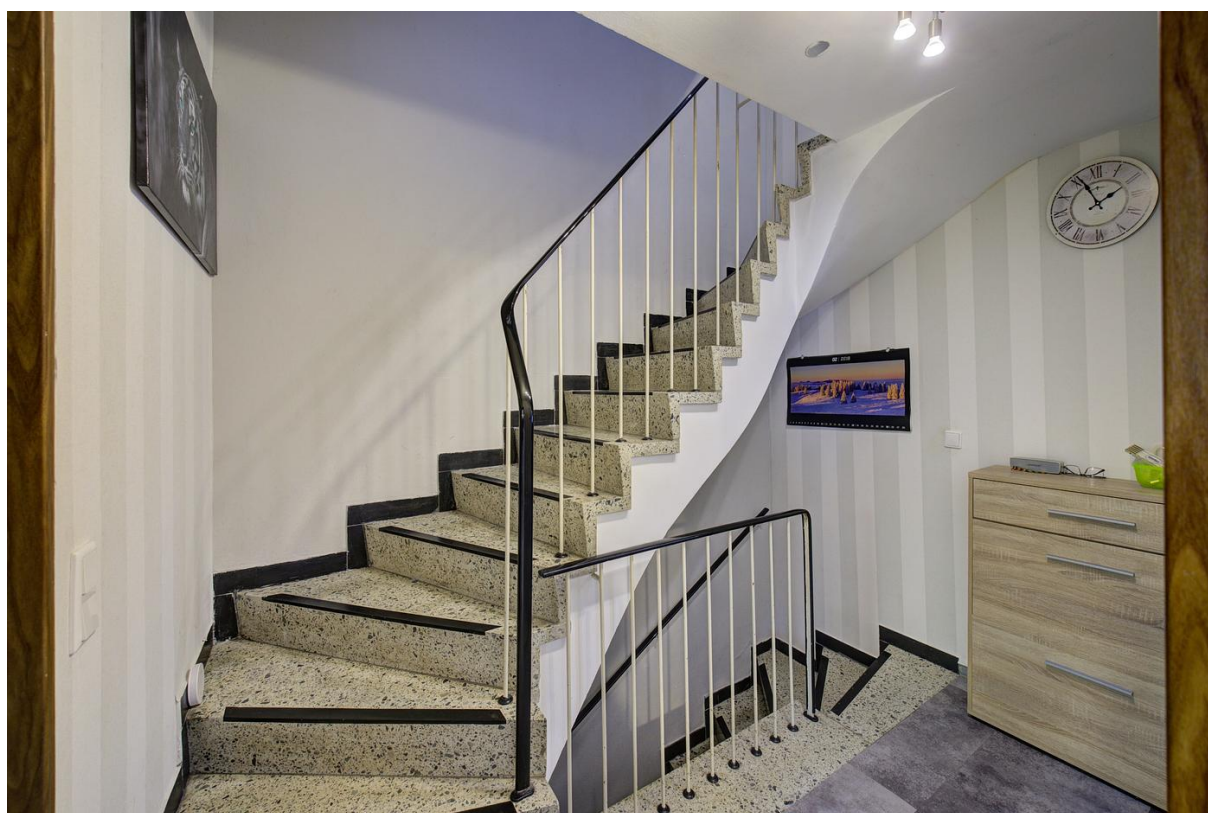
Insgesamt bietet dieses Haus eine gelungene Kombination aus Tradition und modernem Wohnen, das durch die Renovierungen eine besonders angenehme Wohnatmosphäre erhält

Hier heißt es: Einziehen und wohlfühlen!

Lage

Das Reihennittelhaus befindet sich im südlichen Nürnberger Ortsteil Eibach, in einer beliebten Wohngegend. Vor Ort finden Sie alle Einrichtungen des täglichen Lebens sowie Kindergarten, Sportvereine und Arzthäuser, etc. Zu den verschiedenen Grundschulen gibt es mit dem Sigmund-Schuckert-Gymnasium und der Peter-Henlein-Realschule auch weiterführende Schulen, die bequem zu Fuß zu erreichen sind. Eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten erspart Ihnen oft den Weg in die Innenstadt. Eibach besitzt einen S-Bahn-Anschluss und verschiedene Buslinien des Verkehrsverbunds Nürnberg. Die Haltestellen befinden sich in kurzen Wegen zur Immobilie – die benachbarte U-Bahn-Station Röthenbach b. Schweinau kann in wenigen Minuten erreicht werden.







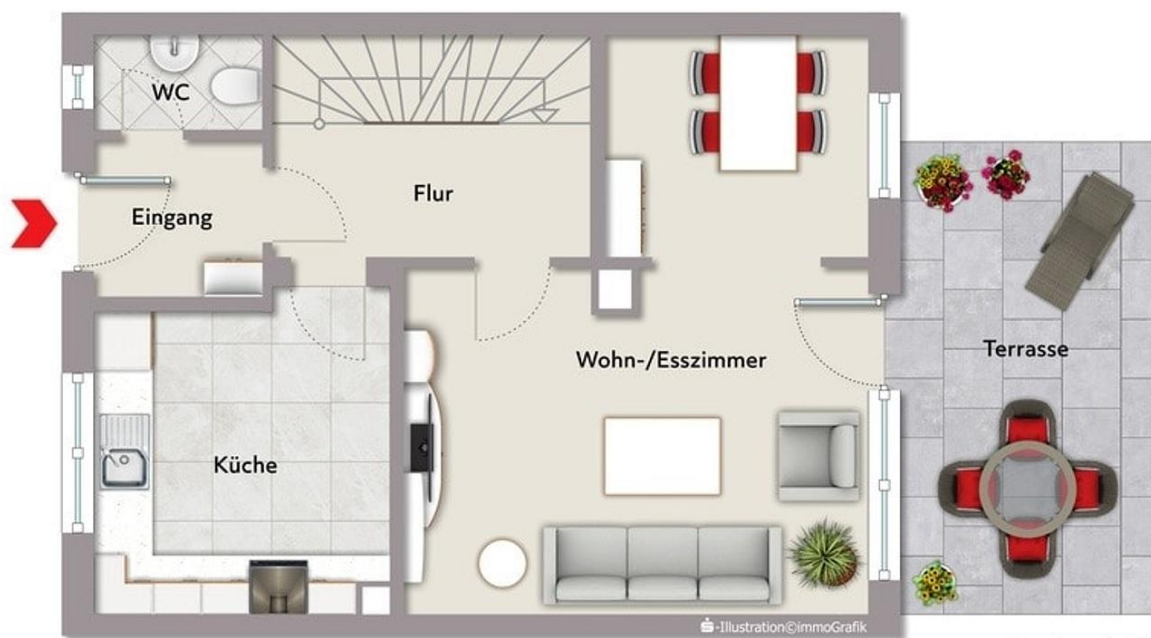




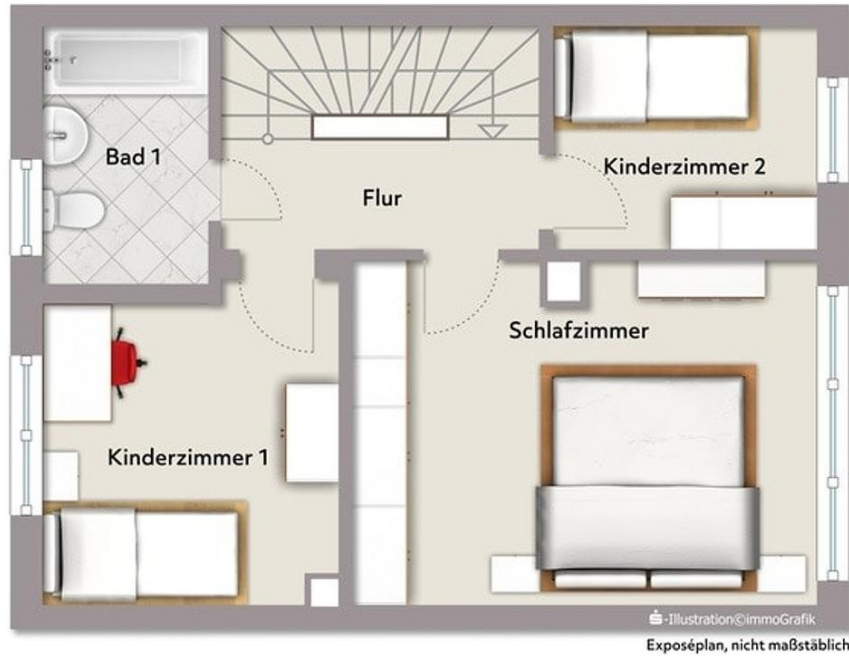








Exposéplan, nicht maßstäblich





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.

