



## 90455 Nürnberg

# Bungalow in Nbg-Pillenreuth



**549.000 €**

Kaufpreis

**128 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**315 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Alexandra Schrittester

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	128 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	315 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Loggia	1
Balkon / Terrassenfläche	10 m <sup>2</sup>
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	06.06.2024

### Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
Kaufpreis / qm	4.671,88 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	21.06.2023
gültig bis	20.06.2033
Baujahr (Haus)	1979
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	121,94
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D



## Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

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

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
  
- Baujahr ca. 1979
- 5 Zimmer
- Massivbauweise + Vollwärmeschutz
- Kunststoffisoliertglasfenster doppelt verglast (1979)
- 1 Tageslichtbad mit Wanne im OG (1979)
- Innenliegendes Bad mit Dusche im OG (1979)
- Lichtkuppel im Essbereich
- Gemütlicher Freisitz nach Westen ausgerichtet
- Kleiner Garten
- Teilunterkellert mit Hobbyraum
- Gaszentralheizung (2011)
- Einzelgarage



## Beschreibung

Das angebotene Bungalow wurde 1979 erbaut und befindet sich in einem baujahrstypischen Zustand.

Im Erdgeschoß erreichen Sie durch den Windfang bequem die abgeschlossene Küche, den großzügigen Essbereich mit Möglichkeit einer kleinen Büroecke und das geräumige Wohnzimmer. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den überdachten Freisitz und den nach Südwesten ausgerichteten Garten, um hier die Nachmittagssonne genießen zu können.

Durch eine kleine Treppe, erreichen Sie das Obergeschoss mit zwei Kinder-/Gästezimmern, einem großen Schlafzimmer und zwei Bädern.

Die Gaszentralheizung wurde im Jahr 2011 ausgetauscht. Das Haus ist teilweise unterkellert und bietet Ihnen sowohl einen Hobbyraum, als auch genügend Platz um all Ihre Dinge zu verstauen. Die dazugehörige Einzelgarage vervollständigt das Immobilienangebot.

Interesse? Dann rufen Sie gleich an und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

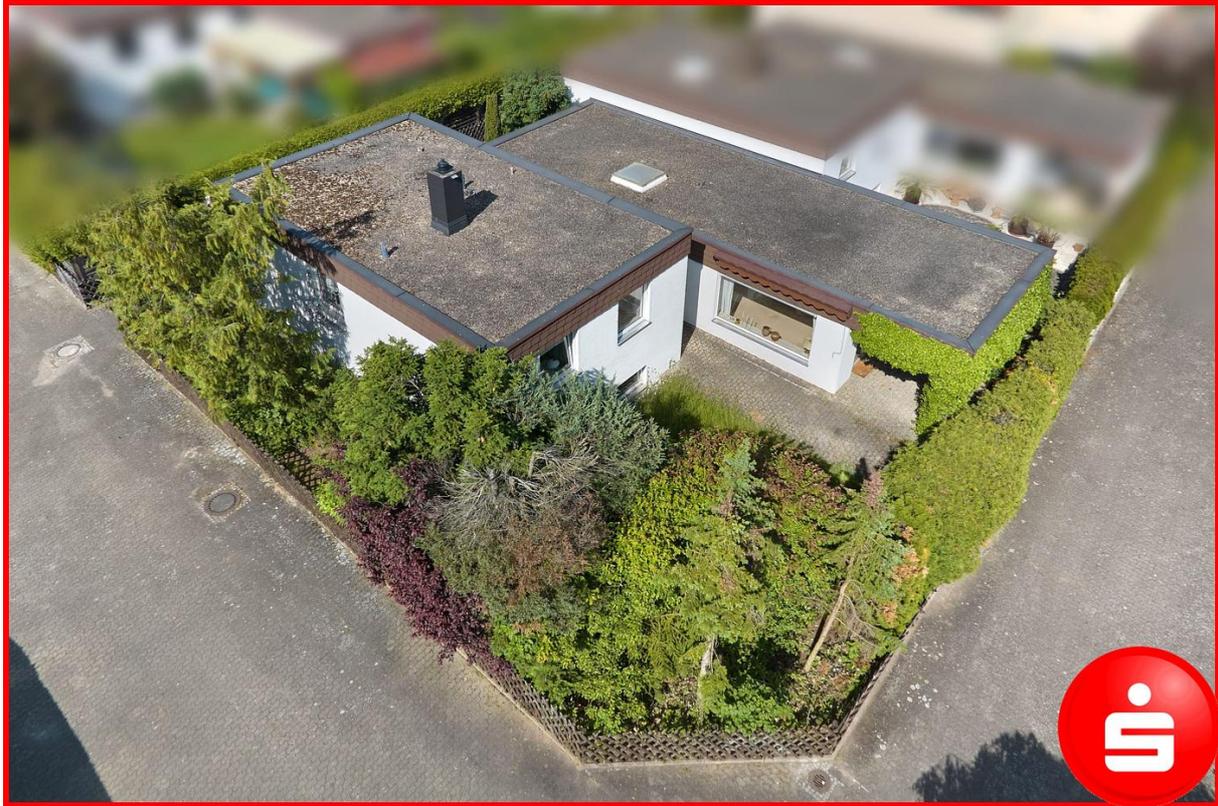
## Lage

Das Anwesen liegt im Süden des Nürnberger Stadtgebietes, im Stadtteil Pillenreuth, der sich südlich der Südwesttangente und des Eibacher Forstes befindet. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Hauptbahnhof) beträgt ca. 7,2 km Luftlinie.

Das Reiheneckbungalow ist Teil eines Wohngebietes mit überwiegend eingeschossiger Bungalowbebauung aus den 70er - 80er Jahren, an das im Westen, Norden und Osten Waldflächen anschließen; ca. 300 m westlich verläuft der Main-Donau-Kanal; ca. 1,5 km nordöstlich der ehemalige Ludwig-Kanal. In rd. 1 km nordwestlich von Pillenreuth beginnt das Hafengebiet; die südliche Begrenzung des Wohngebietes bilden der Eichwaldgraben und die Stadtteile Weiherhaus und Herpersdorf.

Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Banken, Ärzte, etc. sind im etwa 1,5 km entfernten Stadtteilzentrum von Weiherhaus bzw. Herpersdorf vorhanden. Der Kindergarten ist fußläufig gut zu erreichen.

Eine Haltestelle der öffentlichen Verkehrsmittel - Bushaltestelle "Propsteistraße" der Linie 51 und 651 - ist ca. 200 m vom Bewertungsobjekt entfernt. Von hier aus besteht durch Umsteigen in die U-Bahn U 1 (Haltestelle Frankenstraße) eine Verbindung zum Hauptbahnhof und damit Anschlussmöglichkeiten an das gesamte Netz der öffentlichen Verkehrsmittel.



















# 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.