

**90429 Nürnberg (Gostenhof)**

2-Familienhaus in Gostenhof – Teilweise entkernt,
Renovierungspotenzial, Top-Lage

DISKRETE
VERMARKTUNG

Immopoint Bayern GmbH

640.000 €

Kaufpreis

133 m²

Wohnfläche

420 m²

Grundstücksfläche

**IMMOPPOINT
BAYERN GMBH****Ihr Ansprechpartner****Immopoint Bayern GmbH**

Tel.: 091894142510

b.schermer@immopointbayern.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	133 m ²
Grundstücksfläche	420 m ²

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1870
----------------	------

Zustand

Baujahr	1870
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	640.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------



Ausstattung



Beschreibung

Dieses charmante 2-Familienhaus aus dem Jahr 1870 befindet sich in sehr gefragter Lage in Gostenhof. Ursprünglich als zwei separate Wohnungen konzipiert, bietet das Haus durch den Kauf beider Einheiten die Möglichkeit, ein gesamtes Haus zu besitzen.

Die Wohnfläche beträgt ca. 133 m², verteilt auf zwei Einheiten. Die Erdgeschosswohnung ist ebenerdig zugänglich. Das Haus ist inzwischen vollständig geräumt.

Die Beheizung erfolgt über eine Gastherme aus dem Jahr 2000; das Warmwasser wird über Boiler oder Durchlauferhitzer bereitgestellt.

Das besondere Highlight ist die Lage in Gostenhof: eine ruhige Straße mit guter Anbindung, urbanem Flair und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe.

Dieses Objekt eignet sich ideal für Käufer, die ein renovierungsbedürftiges Haus mit großem Potenzial in zentraler Lage suchen.

Lage

Das Objekt befindet sich im beliebten Nürnberger Stadtteil Gostenhof. Die Umgebung zeichnet sich durch eine gelungene Mischung aus ruhigen Wohnstraßen, Altbauten und kreativen Gewerbeflächen aus. Zahlreiche Cafés, Restaurants, kleine Läden und Supermärkte sind fußläufig erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut: Die U-Bahn-Haltestelle „Bärenschanze“ (U1) ist nur wenige Gehminuten entfernt, und auch Buslinien sind schnell erreichbar. Die Nürnberger Altstadt liegt in unmittelbarer Nähe und bietet ein vielfältiges kulturelles und gastronomisches Angebot.

Für Freizeitaktivitäten sorgen die Pegnitz mit ihren Wiesen und Grünflächen, die zu Spaziergängen und Erholung einladen. Insgesamt bietet die Lage eine perfekte Kombination aus urbanem Leben, guter Infrastruktur und hoher Lebensqualität – ideal für Familien, Berufspendler oder Käufer, die zentrumsnah wohnen möchten.

Sonstige Angaben

Besichtigungstermin
Vereinbaren Sie noch heute Ihren Besichtigungstermin!
Unsere Türen stehen Ihnen offen:

Montag - Donnerstag
09:00 - 12:00 Uhr & 14:00 - 17:00 Uhr
oder nach Vereinbarung.

„So fühlt sich Zuhause an – Immobilien mit Herz und Qualität.“



DISKRETE VERMARKTUNG

Immopoint Bayern GmbH