



90475 Nürnberg

Sonniges Reihenendhaus in Nürnberg - Altenfurt



439.000 €

Kaufpreis

139 m²

Wohnfläche

133 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	139 m²
Grundstücksfläche	133 m²
Zimmer	5
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Herbst 2026
--------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	439.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	21.07.2026
gültig bis	20.07.2036
Baujahr (Haus)	1984
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	142,00



Zustand

Baujahr	1984
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Linoleum	✓
Teppich	✓
Laminat	✓
Fliesen	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Das zum Verkauf stehende Reihenendhaus wurde im Jahr 1984 massiv erbaut und ca. im Jahr 1985 fertiggestellt. Es bietet reichlich Platz für die Familie in schöner Umgebung.

Sie betreten das Haus über den Windfang und die Eingangsdiele, von welcher aus Sie die praktisch geschnittene Küche sowie das Gäste-WC erreichen. Im Anschluss empfängt Sie der großzügige, helle Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und dem schönen, sonnigen Garten. Dieser ist pflegeleicht angelegt. Hier gibt es Platz für die Kinder zum Spielen und zur Erholung am Feierabend und in der Freizeit.

Über die aufgesattelte Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss und das Dachgeschoss.

Im Obergeschoss finden Sie das Schlafzimmer mit Balkon sowie zwei Kinderzimmer bzw. Gäste- oder Arbeitszimmer. Ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschtisch vervollständigt diese Wohnebene.

Das Dachgeschoss ist mit einem geräumigen Dachstudio ausgebaut. Hier wurde eine kleine Küchenzeile eingebaut.

Das Haus ist komplett unterkellert. Im Kellergeschoss finden Sie einen großen Hobbyraum, den Waschkraum sowie den Heizungskeller. Die Gasheizung wurde im Jahr 2004 erneuert.

Zur Immobilie gehört eine Garage direkt am Haus.

Die Immobilie befindet sich in einem ordentlichen, dem Baujahr entsprechenden Zustand.

Verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum!

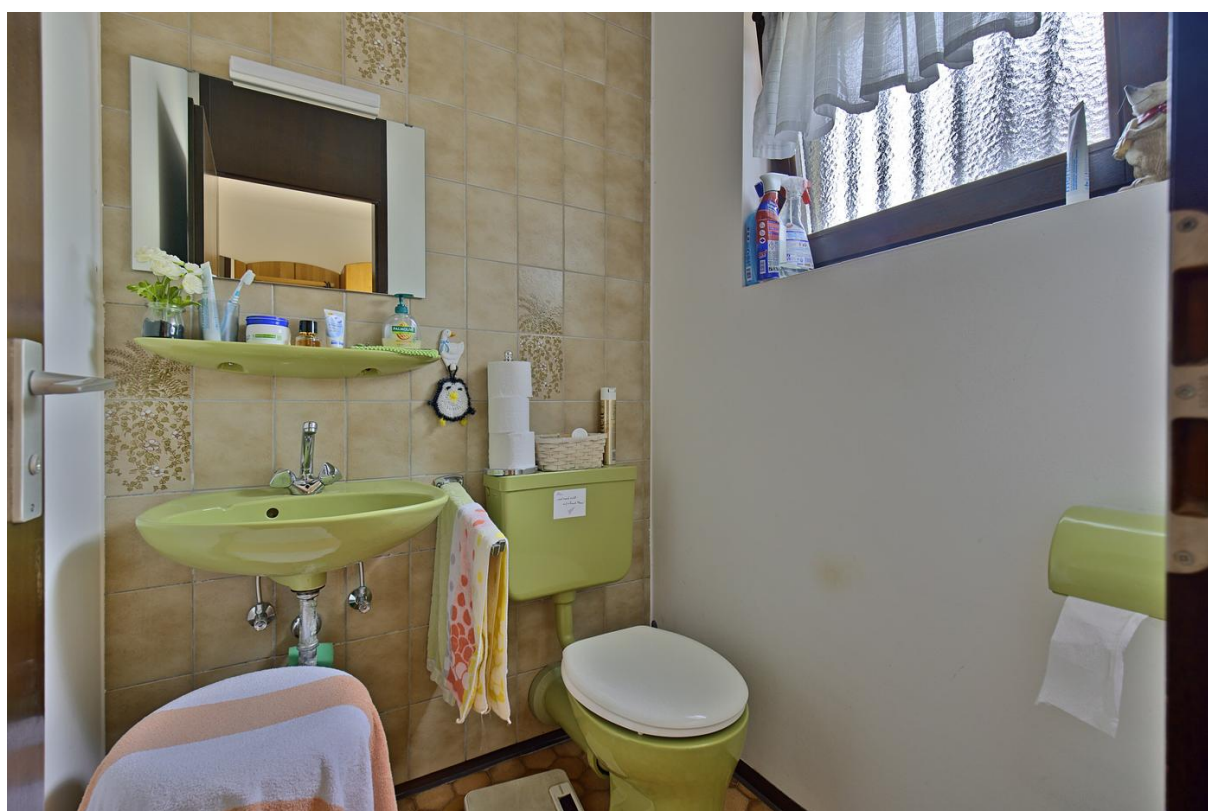
Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Lage

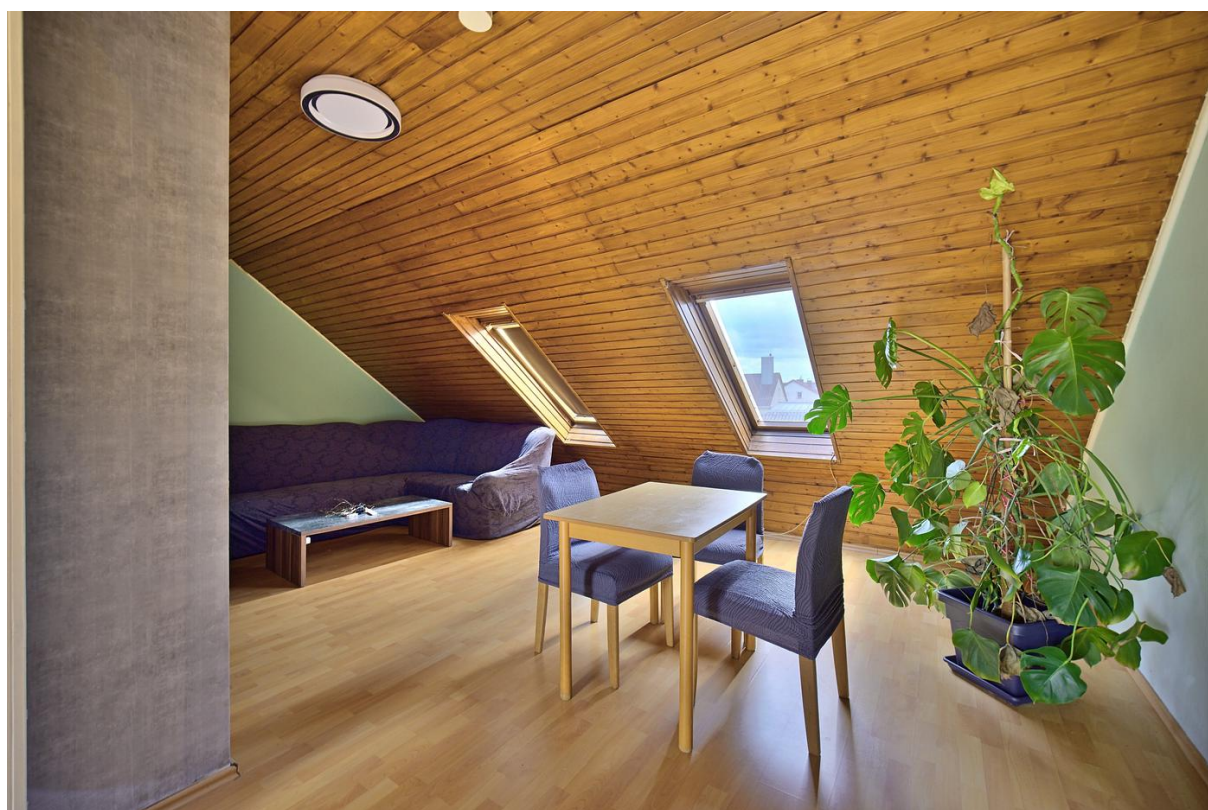
Die Immobilie befindet sich im grünen und etablierten Nürnberger Stadtteil Altenfurt. Geprägt durch eine lockere Bebauung mit Ein- und Zweifamilienhäusern sowie alten Baumbestand gilt dieser Ortsteil als ausgesprochen familienfreundlich und ruhig. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs, darunter Supermärkte, Bäckereien, Apotheken und Ärzte, sind im Stadtteil vorhanden. Für Familien stehen Grundschulen sowie verschiedene Kindertagesstätten in unmittelbarer Umgebung zur Verfügung. Der nahegelegene Lorenzer Reichswald bietet einen hohen Freizeit- und Erholungswert direkt vor der Haustür. Die Verkehrsanbindung ist als hervorragend zu bezeichnen: Über den nahegelegenen S-Bahnhof Fischbach sowie diverse Buslinien ist die Nürnberger Innenstadt schnell erreicht. Zudem gewährleistet das Autobahnkreuz Nürnberg-Ost eine optimale Anbindung an das überregionale Straßennetz und die umliegenden Städte des Städtedreiecks Fürth und Erlangen.



















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.

