



## 90455 Nürnberg

# Ohne Renovierungsstress: Gepflegtes Reihenhaus in idyllischer Wohnlage



**529.000 €**

Kaufpreis

**162,87 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**162 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**ImmoNürnberg Immobilienvertrieb GmbH**

Ricarda Beyer

Tel.: 0911 51799902

rb@immonuernberg.de



### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	162,87 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	162 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	529.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Aussen-
Courtage-Hinweis	3,20 % (inkl. 19
Garage	€



## Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	22.04.2026
gültig bis	21.04.2036
Baujahr (Haus)	1981
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	170.19
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F

## Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

## Zustand

Baujahr	1981
letzte Modernisierung	2026
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Bodenbelag

Kunststoff	✓
Fliesen	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### unterkellert

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

### Bad

Dusche	✓
Wanne	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Im Erdgeschoss erwartet Sie ein sehr geräumiger (ca. 37 m<sup>2</sup>) Wohn- und Essbereich mit direktem Zugang zur Terrasse und in den Garten – ein schöner Mittelpunkt für den Familienalltag. In den oberen Etagen stehen mehrere gut geschnittene Zimmer sowie ein vielseitig nutzbares Studio (z.B. Kinderzimmer, Homeoffice oder Gästeetage) mit eigenem Bad im Dachgeschoss zur Verfügung.

Besonders überzeugend ist der gepflegte Zustand des Hauses: Viele Renovierungen wurden in den letzten Jahren bereits durchgeführt (u. a. Bäder, Fußböden, Heizungspumpe). Vor Kurzem wurde das gesamte Haus noch frisch gestrichen und der Keller saniert. Für Sie bedeutet das: einziehen ohne zusätzlichen Renovierungsstress. Gleichzeitig bleibt Raum für eigene Ideen, die Sie bei Bedarf Schritt für Schritt nach Ihrem Geschmack umsetzen können.

Damit Sie sich das Potenzial der Räume noch besser vorstellen können, zeigen ausgewählte Wohnbeispiele in der Galerie, wie sich einzelne Bereiche modern und wohnlich gestalten lassen.

Weitere Details zum Haus:

- separate Küche
- Bad mit Dusche und Wanne im 1. OG
- Studio mit Tageslichtbad (Dusche) im DG
- WC im EG
- große Terrasse nach Süden
- Außenjalousien
- abschließbare Fenster im EG
- praktischer Abstellraum
- Keller (u.a. Hobbyraum, Wasch- und Trockenraum)



- Garage (im Garagenhof ums Eck)



## Beschreibung

---

Einziehen, ankommen und wohlfühlen – ganz ohne Renovierungsaufwand: Dieses gepflegte Reihenhaus in Nürnberg-Pillenreuth bietet Familien viel Platz zum Leben und ein Zuhause in ruhiger, grüner Umgebung. Die Wohnlage schafft den perfekten Ausgleich zum Trubel der Großstadt – und dennoch erreichen Sie das Nürnberger Zentrum in ca. 20 Minuten. Das Haus erstreckt sich über drei Etagen plus Keller – genug Raum also für alle Familienmitglieder.

## Lage

---

Das Reihenhaus liegt in Nürnberg-Pillenreuth, umgeben von Natur und familienfreundlicher Infrastruktur. Die Innenstadt erreichen Sie in ca. 20 Minuten, eine Bushaltestelle ist fußläufig erreichbar mit Anschluss an U- und S-Bahn. Einkaufsmöglichkeiten, Kitas und Schulen befinden sich im Umfeld, während der nahe Reichswald und Alte Ludwigskanal ideale Möglichkeiten für Freizeit und Erholung bieten.

## Sonstige Angaben

---

Klingt interessant? Gerne schicken wir Ihnen ein ausführliches Exposé mit virtuellem Rundgang per E-Mail zu. Kontaktieren Sie uns























