



90475 Nürnberg

Gepflegtes Einfamilienhaus mit viel Platz in Nürnberg-Altenfurt



829.000 €

Kaufpreis

140 m²

Wohnfläche

920 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m ²
Nutzfläche	77 m ²
Grundstücksfläche	920 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	09.10.2025

Preise & Kosten

Kaufpreis	829.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	17.09.2025
gültig bis	16.09.2035
Baujahr (Haus)	1973
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	154,60
Primär-Energieträger	Öl



Zustand

Baujahr	1973
letzte Modernisierung	2024
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
- Baujahr 1973
- Grundstück 920 m², wunderschöner Garten mit eigenem Brunnen
- Möglichkeit zur Teilung des Grundstücks
- Wohnfläche ca. 140 m² zzgl. Nutzfläche ca. 77 m²
- Holzfenster mit Isolierverglasung, in der Küche neues Kunststofffenster Holzoptik
- moderne, neuwertige Einbauküche aus dem Jahr 2024
- 2 Bäder
- Böden Vinyl- und Fliesenböden – Vinylböden neu verlegt
- Zentralheizung (Ölheizung) aus 2009 mit zentraler Warmwasserversorgung
- Hobbykeller beheizt mit Tageslicht
- Garage
- sofort frei zur Verfügung



Beschreibung

Verwirklichen Sie Ihren Wohntraum!

Das gepflegte Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1973 besticht durch seine tolle Lage, Großzügigkeit und Helligkeit, dem gelungenen Grundriss sowie einem wunderschönen Garten mit eigenem Brunnen.

Im Erdgeschoss finden Sie einen großzügigen, lichtdurchfluteten Wohn- und Essbereich, die Küche mit neuwertiger Einbauküche (bereits im Preis enthalten), ein Büro sowie das Gäste-WC. Zusätzlich ist im Erdgeschoss ein separat zugängliches Gästezimmer mit Waschtisch vorhanden.

Das Obergeschoss bietet drei helle, gut geschnittene Kinder- oder Arbeitszimmer, ein geräumiges Schlafzimmer mit großem Balkon, ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch sowie ein separates WC, ebenfalls mit Tageslicht.

Das Haus ist voll unterkellert. Es gibt eine Werkstatt, einen Vorratskeller, einen Wasch- und Trockenraum, einen großen beheizten Hobbykeller mit Tageslicht sowie ein zusätzliches ein Duschbad mit Fenster.

Der Garten mit schönem Baumbestand ist pflegeleicht angelegt und bietet viele Möglichkeiten und Privatsphäre. Hier haben die Kinder viel Platz zum Spielen und Toben. Die überdachte Pergola lädt ein zum Entspannen und Verweilen sowie zum Essen und Feiern mit Familie und Freunden.

Durch die Größe des Grundstücks wäre auch eine Teilung des Grundstücks möglich.

Zur Immobilie gehört eine Garage für Ihr Fahrzeug sowie ein praktischer Geräteschuppen.

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

Lage

Das zum Verkauf stehende Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger, gepflegter Wohnlage im Stadtteil Nürnberg Altenfurt.

Der Nürnberger Stadtteil Altenfurt bietet eine gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Gebrauchs. Der Bäcker Beck, sowie unzählige Restaurants befinden sich in unmittelbarer Entfernung. Altenfurt ist nicht nur gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, sondern zeichnet sich auch durch eine gute Anbindung an das allgemeine Verkehrsnetz aus. Die S-Bahn-Station "Fischbach" ist nur 10 Minuten Gehzeit entfernt. Außerdem ist eine Bushaltestelle nur 200 Meter entfernt. Die Autobahnanschlussstellen Nürnberg-Fischbach (A 9) und Nürnberg-Langwasser (A 6) sind in wenigen Fahrminuten zu erreichen und stellen so eine schnelle Verbindung zum Autobahnnetz dar. Über die Regensburger Straße gelangt man in nur 20 Minuten in die Nürnberger Innenstadt.



























**Besichtigungsvideo
in der Rubrik „Dateien“**



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.

