

**90475 Nürnberg / Nürnberg-Fischbach**

Mehrgenerationenhaus- viele Möglichkeiten
3 Wohnungen unter einem Dach
Ideal für mehrere Generationen

**520.000 €**

Kaufpreis

168 m²

Wohnfläche

593 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner****Immobilien Bobby F. Brewer**

Bobby Brewer

Tel.: 0049911791991

info@immobilien-brewer.de**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	168 m ²
Grundstücksfläche	593 m ²
Zimmer	8
Einliegerwohnung	✓

Zustand

Baujahr	1958
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	520.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	15.04.2036
Baujahr (Haus)	1958
Primär-Energieträger	GAS
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	100.70



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Für Mehrgenerationen-Familien oder Wohnen mit Angehörigen

Drei Wohnungen unter einem Dach – ideal für Mehrgenerationenwohnen in Nürnberg-Fischbach

Sie suchen ausreichend Platz für mehrere Generationen oder möchten Familie und Privatsphäre optimal miteinander verbinden? Dann könnte dieses gepflegte Dreifamilienhaus genau die richtige Immobilie für Sie sein.

Mit insgesamt ca. 167 m² Wohnfläche bietet das Haus drei separate Wohneinheiten. Die Wohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss verfügen jeweils über ca. 63 m² Wohnfläche, während die Dachgeschosswohnung zusätzliche ca. 40 m² bietet.

Zwei großzügige Terrassen im Erd- und Obergeschoss schaffen angenehme Aufenthaltsbereiche im Freien. Das rund 590 m² große Grundstück ist pflegeleicht angelegt und überwiegend gepflastert. Drei Garagen sowie ein Nebengebäude bieten viel Platz für Fahrzeuge, Hobbys oder zusätzlichen Stauraum.

Das Gebäude befindet sich insgesamt in einem guten Zustand. Das Dach wurde bereits erneuert, Kunststofffenster eingebaut und zwei Badezimmer modernisiert. Die Heizungsanlage stammt aus dem Jahr 2009. Lediglich die Erdgeschosswohnung bietet Raum für individuelle Modernisierungswünsche.

Eine seltene Gelegenheit für Familien, die gemeinsam wohnen und dennoch eigenständig leben möchten.

Energieverbrauchsausweis: 100,70 kWh/(m²·a)













