



90475 Nürnberg

Reihenmittelhaus in Nürnberg-Moorenbrunn mit zwei Garagen



399.000 €

Kaufpreis

124,66 m²

Wohnfläche

170 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	124,66 m²
Grundstücksfläche	170 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	30.07.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.07.2026
gültig bis	05.07.2036
Baujahr (Haus)	1969
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	140,50



Zustand

Baujahr	1969
letzte Modernisierung	2004
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓
Linoleum	✓

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse



Beschreibung

Das Reihemittelhaus wurde 1969 erbaut und bietet reichlich Platz für die Familie in schöner Umgebung.

Sie betreten das Haus über die Eingangsdielen, von welcher aus Sie das Gäste-WC und die Küche erreichen. Im Anschluss empfängt Sie der großzügige Wohn-/Essbereich mit direktem Zugang zur sonnigen Terrasse und dem Garten mit Gartenhaus. Der Garten ist pflegeleicht angelegt. Hier gibt es Platz für die Kinder zum Spielen und zur Erholung und gesellige Abende mit Freunden und Familie am Feierabend.

Über eine Holzterrasse gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier finden Sie das Schlafzimmer mit Balkon und zwei Kinderzimmer bzw. Gästezimmer oder Büro. Ein Tageslicht Badezimmer mit Badewanne, WC und Waschtisch vervollständigt diese Wohnebene.

Das Dachgeschoss mit einem Studio mit Nebenraum ausgebaut. Ein weiteres Badezimmer oder eine kleine Küchenzeile wären hier zusätzlich möglich. Das Dach wurde vor ca. 25 Jahren neu eingedeckt, die Dachfenster wurden im Jahr 1999 erneuert.

Das Haus ist komplett unterkellert. Im Kellergeschoss finden Sie einen großen, beheizten Hobbyraum, hier wurde eine Küchenzeile eingebaut, den Waschkeller sowie den Heizungskeller. Die Ölheizung wurde im Jahr 2004 erneuert.

Zur Immobilie gehören zwei Garagen im nahe gelegenen Garagenhof.

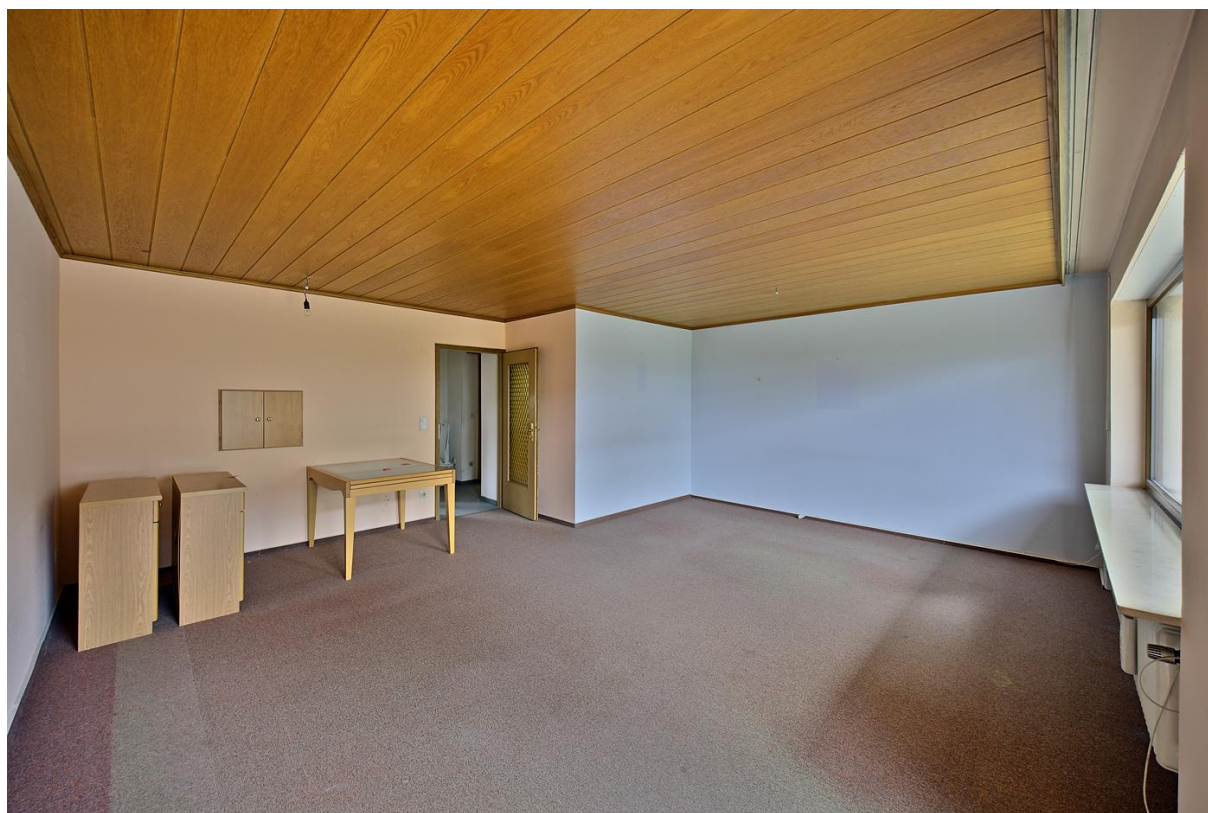
Verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum!

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

Lage

Moorenbrunn ist ein Stadtteil im Südosten von Nürnberg und liegt ca. 9 km südöstlich des Stadtzentrums. Moorenbrunn besteht heute aus „Alt-Moorenbrunn“ und dem Ende der 1960er Jahre gebauten neuen Teil, der an das Moorenbrunnfeld anschließt. Der Nürnberger Stadtteil Moorenbrunn zählt zu den ruhigen und naturnahen Wohnlagen im südöstlichen Stadtgebiet. Das Umfeld ist geprägt von aufgelockerter Bebauung, überwiegend Wohnhäusern sowie viel Grün und bietet damit ein angenehmes, familienfreundliches Wohnambiente. Die Lage verbindet ein entspanntes Wohnen im Grünen mit einer guten Erreichbarkeit der Nürnberger Innenstadt sowie der umliegenden Stadtteile.

Die Verkehrsanbindung ist für den Individualverkehr sehr gut, sodass sowohl das Stadtzentrum als auch die überregionalen Verkehrsachsen zügig erreichbar sind. Der öffentliche Nahverkehr ist ebenfalls angebunden, wenngleich die Lage stärker auf Busverbindungen ausgerichtet ist. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in den umliegenden Stadtteilen und sind in kurzer Zeit erreichbar.





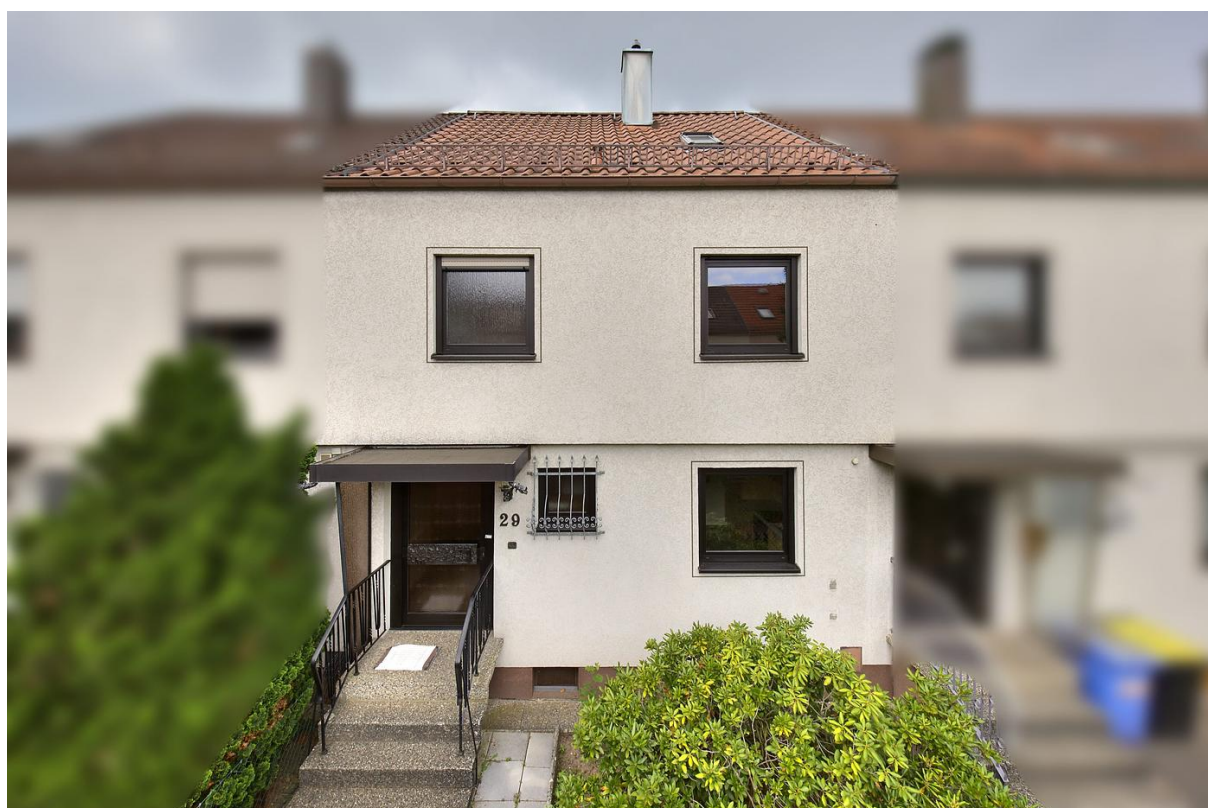


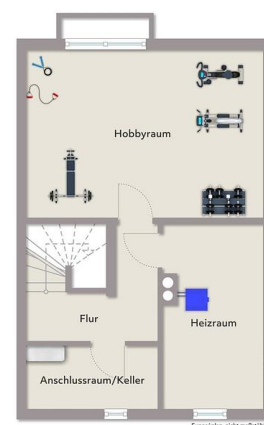
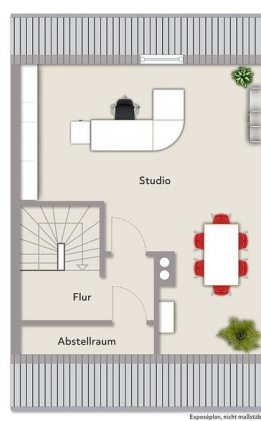
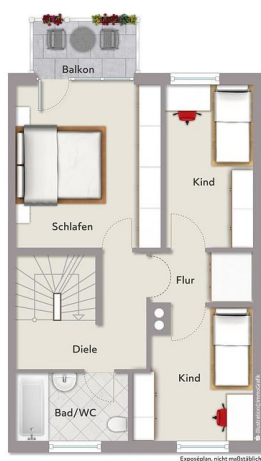














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

