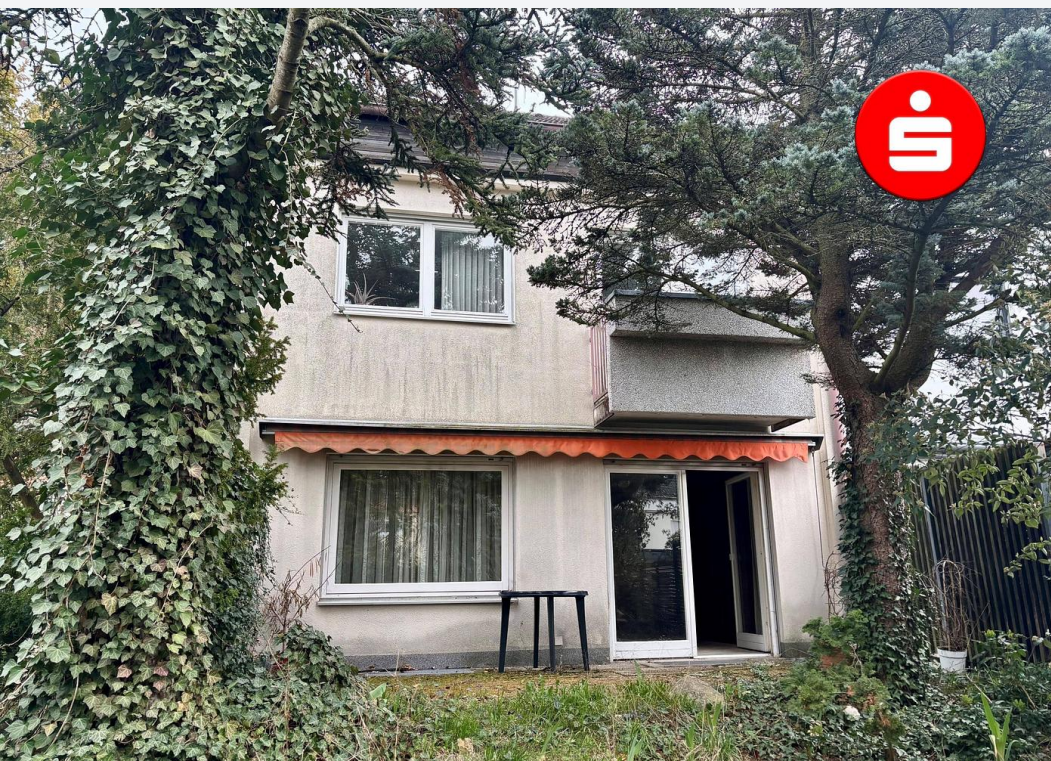




90427 Nürnberg

REH in Nürnberg Boxdorf



490.000 €

Kaufpreis

142 m²

Wohnfläche

368 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Andrea Zimmet

Tel.: 0911 230-4581

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	142 m ²
Grundstücksfläche	368 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Loggia	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	24.04.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	490.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.04.2026
gültig bis	05.04.2036
Baujahr (Haus)	1976
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	154,68
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E



Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuierung

Öl	✓
----	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse
- Wohnfläche: ca. 142 m²
- Grundstücksfläche: ca. 368 m²
- Baujahr: ca. 1976
- Zimmeranzahl: 5
- Öl-Zentralheizung (2007)
- Holzfenster mit Isolierglas und Drehsicherungen (1976)
- Satteldach (1976)
- Teppich und Fliesen, sanierungsbedürftig
- 2 Bäder (1.OG + DG) (1976)
- Voll unterkellert
- Einzelgarage



Beschreibung

Dieses charmante Reihenendhaus aus dem Jahr 1976 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 142 Quadratmetern und insgesamt fünf Zimmern ein ideales Zuhause für Familien – auch mit größerem Platzbedarf. Die durchdachte Raumaufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten: Neben klassischen Wohn- und Schlafräumen lässt sich problemlos ein komfortables Homeoffice integrieren, sodass Wohnen und Arbeiten harmonisch miteinander verbunden werden können.

Das Haus erstreckt sich über mehrere Ebenen und verfügt über zwei Badezimmer, eines im ersten Obergeschoss sowie ein weiteres im ausgebauten Dachgeschoss. Dadurch wird der Alltag insbesondere für Familien deutlich erleichtert und sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Immobilie befindet sich überwiegend im Originalzustand und vermittelt damit eine solide Basis für individuelle Modernisierungs- und Gestaltungsideen. Holzfenster, Teppichböden sowie klassische Fliesen spiegeln den Charakter des Baujahres wider und bieten gleichzeitig die Chance, das Haus ganz nach den eigenen Vorstellungen zu erneuern und aufzuwerten.

Die Ölzentralheizung sorgt für die Wärmeversorgung des Hauses. Besonders hervorzuheben ist zudem die vollständige Unterkellerung, die reichlich Stauraum bietet und zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten eröffnet – sei es als Hobbyraum, Werkstatt oder für Vorräte.

Das großzügige Grundstück mit einer Fläche von insgesamt 368 Quadratmetern umfasst neben dem Haus auch einen Garten, der sich auf frischen Wind freut um anschließend zum Entspannen, Spielen oder geselligen Beisammensein im Freien einlädt. Als Reihenendhaus profitiert die Immobilie von einer angenehmen Privatsphäre und zusätzlichem Platz im Außenbereich. Eine Einzelgarage rundet das Angebot ab und bietet eine komfortable Parkmöglichkeit direkt am Haus.

Insgesamt handelt es sich um eine Immobilie mit viel Potenzial, die insbesondere Familien anspricht, die Wert auf großzügiges Wohnen, eine solide Bausubstanz und die Möglichkeit zur individuellen Gestaltung legen. Dieses Haus bietet die perfekte Grundlage, um ein langfristiges Zuhause mit persönlicher Note zu schaffen.

Lage

Die Immobilie befindet sich im Nürnberger Stadtteil Boxdorf, einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage im Norden von Nürnberg. Der Ortsteil überzeugt durch seinen eher dörflichen Charakter sowie eine gepflegte Bebauung mit Einfamilienhäusern und kleineren Mehrfamilienhäusern.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Schulen und Kindergärten sind in der näheren Umgebung gut erreichbar. Besonders hervorzuheben ist die verkehrsgünstige Lage mit sehr guter Anbindung zwischen Nürnberg, Fürth und Erlangen. Sowohl der öffentliche Nahverkehr als auch die nahegelegenen Verkehrsachsen ermöglichen eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstädte und des Umlands.

Gleichzeitig bieten umliegende Grünflächen und Felder attraktive Möglichkeiten zur Erholung im Grünen. Auch gastronomische Angebote sowie weitere infrastrukturelle Einrichtungen sind im Umfeld vorhanden. Insgesamt bietet die Lage eine gelungene Kombination aus ruhigem Wohnen und hervorragender regionaler Anbindung.



























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.