Einfach Zuhause! Gepflegtes Familien-Reihenmittelhaus mit Garage in Nürnberg-Thon

90425 Nürnberg, Haus zum Kauf

Objekt ID: N4940

Wohnfläche ca.: **107,81 m²** - Gesamtfläche ca.: **147,87 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **438.000 EUR**

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl
o.sperl@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Einfach Zuhause! Gepflegtes Familien-Reihenmittelhaus mit Garage in Nürnberg-Thon

Objekt ID	N4940
Objekttyp	Haus
Adresse	90425 Nürnberg
Wohnfläche ca.	107,81 m²
Grundstück ca.	214,29 m²
Nutzfläche ca.	40,06 m²
Gesamtfläche ca.	147,87 m²
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1962
Zustand	gepflegt
Erschließung	vollerschlossen
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Gartennutzung, Kabel-/Sat-TV, Parkettboden, Tageslichtbad, Teppichboden
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975 % v. Kaufpreis (inkl. MwSt) Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	438.000,00
Kaufpreis	438.000 EUR

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl
o.sperl@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Objektbeschreibung

Wenn Sie ein Haus mit praktischem Grundriss und pflegeleichtem Grundstück in bevorzugter Lage von Nürnberg suchen, dürfte diese Immobilie genau das Richtige für Sie sein! Sie betreten das Reihenmittelhaus im Erdgeschoss über den Windfang (mit Gäste-WC) und erreichen von hier aus die geräumige Küche (eine ältere EBK ist vorhanden!) sowie das großzügige Wohn- und Esszimmer mit direktem Zugang in den zum Süden hin ausgerichteten Garten. Hier ist auch ein separater Grundstücksausgang vorhanden.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer und ein Tageslichtbad mit Wanne zur Verfügung. Das Dachgeschoss, ebenfalls bequem über das Treppenhaus erreichbar, bietet Ihnen durch den erfolgten Ausbau noch zwei zusätzliche Räume, die sich z.B. wunderbar als Arbeitszimmer oder Spielzimmer eignen. Nur die Raumhöhe ist etwas geringer, weshalb wir diese Räume hier nur als wohnraumähnliche Nutzfläche bezeichnen möchten. Im Kellergeschoss sind neben dem geräumigen Flur mit großzügigen Abstellmöglichkeiten ein Lagerkeller, eine Waschküche mit Außentreppe zum Garten sowie der Heizungsraum mit Öltank untergebracht.

Im Laufe der Zeit wurden etliche Renovierungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen durchgeführt. So wurde z.B. im Jahr 1992 das Dach komplett neu eingedeckt (Tonziegel, Flaschnerarbeiten in Kupferausführung). Im gleichen Jahr erfolgte zudem der Einbau neuer Kunststoff-Isolierglasfenster.

Immer wieder einmal wurden auch turnusmässig diverse Fliesen- sowie Malerarbeiten vorgenommen und Sanitärgegenstände erneuert, über die Einzelmaßnahmen informieren wir Sie gerne gesondert.

Eine Garage im nahegelegenen Garagenhof, die im Kaufpreis bereits enthalten ist, rundet dieses wirklich attraktive Angebot ab. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann zögern Sie nicht zu lange und vereinbaren am besten gleich einen unverbindlichen Besichtigungstermin!

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.07.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1962
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	196,60 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Wärme	196,60 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	F

Lage

Das hier zum Verkauf stehende Reihenmittelhaus befindet sich in begehrter Wohnlage im Nürnberger Stadtteil Thon in unmittelbarer Nähe zum "Knoblauchsland". Ärzte, Apotheken, Kliniken, Kirchen, öffentliche Verkehrsmittel, Schule, Kindergarten und sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, z.B. Marktkauf, sind bequem in wenigen Minuten zu erreichen und befinden sich teilweise in fußläufiger Entfernung. Auch die Anbindung an die Bundesstraße B4 in Richtung Innenstadt oder nach Erlangen bzw. zu den Bundesautobahnen A3 oder A73 ist bestens.

N4940 Titelbild reserviert

Terrasse

Garten EG

Wohnen/Essen Bild 2

Essbereich

Küche

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl
o.sperl@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830

Gäste WC

Wohnen/Essen Bild 1

Arbeiten/Kind OG

Bad OG

Schlafen OG

Flur KG

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl

o.sperl@schweidler-immobilien.de

Tel. +49 9123 980830

Waschküche KG

Raum DG

Schweidler Immobilien
Herr Oliver Sperl
o.sperl@schweidler-immobilien.de
Tel. +49 9123 980830