



90475 Nürnberg

TOP Anbindung - bevorzugte Wohnlage am Stadtrand! Einfamilienhaus mit Garage in Nürnberg-Altenfurt



489.000 €

Kaufpreis

108 m²

Wohnfläche

598 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Lautenschlager Immobilien GmbH

Sebastian Bohr

Tel.: 09181 465173

anfrage@lautenschlager-immo.de



Lautenschlager Immo

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108 m ²
Grundstücksfläche	598 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	05.11.2033
Baujahr (Haus)	1962
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	407.00
Primär-Energieträger	OEL



Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Kabel / Sat-TV ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

- Keramik-, Laminat-, und PVC-Böden
- Schlafräume mit Textilboden (renovierungsbedürftig)
- nachträglich eingebaute Kunststofffenster und Hauseingangstüre
- Sanitärraum mit Dusch- und Badewanne
- Öl-Zentralheizung (Baujahr Wärmeerzeuger 2001)
- Hauswirtschafts-/Heizraum mit Waschmaschinen-/Trockneranschluss
- Garage mit elektrischem Sektionaltor



Beschreibung

Einfamilienwohnhaus mit Einzelgarage:

- älteres Wohnhaus, ursprüngliches Baujahr ca. 1962
- mit nachträglichen Modernisierungen und Renovierungen
- Massivbauweise, Erdgeschoss mit ausgebautem Dachgeschoss
- 5 Zimmer, Bad und WC, Wohnfl. ca. 108 m²
- Terrasse größtenteils überdeckt, Balkon mit Südausrichtung
- voll unterkellert, mehrere Kellerräume und praktischer Kelleraußenaufgang
- Garage mit Geräteraum für Gartenwerkzeuge
- herrlich eingewachsenes Grundstück mit Garten zum Erholen
- sofort frei

Lage

Nürnberg (PLZ 90475), Stadtteil Altenfurt

- bevorzugte Wohnlage am Stadtrand der Metropole
- beste Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs
- Kindergärten, Grund- und Hauptschule vorhanden
- ca. 8 km südöstlich des Stadtzentrums
- Bahnhof Fischbach (S2) in Altenfurt gelegen
- beste Verbindungen durch mehrere Buslinien sowie Nachtbuslinie
- hervorragende Anbindung ans Verkehrsnetz
- Autobahnanschlusstellen Nürnberg-Fischbach (A 9) und Nürnberg-Langwasser (A 6)
- Freizeitaktivitäten durch die Reichswaldnähe

Weitere Informationen erhalten Sie im Internet unter www.nuernberg.de.



















