



**90475 Nürnberg**

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



**489.000 €**

Kaufpreis

**108 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**598 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Lautenschlager Immobilien GmbH**

Sebastian Bohr

Tel.: 09181 465173

[anfrage@lautenschlager-immo.de](mailto:anfrage@lautenschlager-immo.de)



**Lautenschlager Immo**

**Flächen & Zimmer**

Wohnfläche	108 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	598 m <sup>2</sup>
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 m<sup>2</sup>
- 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](http://www.nuernberg.de).

































