



90453 Nürnberg

Lassen Sie diesen Bungalow im neuen Glanz erstrahlen!



549.000 €

Kaufpreis

133 m²

Wohnfläche

573 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
in Vertretung der VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Heiko Schiller

Tel.: 0911/230-4515

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133 m ²
Nutzfläche	127 m ²
Grundstücksfläche	573 m ²
Zimmer	5
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	549.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	27.11.2023
gültig bis	26.11.2033
Primär-Energieträger	Elektroenergie
Baujahr (Haus)	1976
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	130,70



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

unterkellert

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

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Ofen	✓
------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Bungalow
- großzügiger und durchdachter Grundriss
- 5 Räume
- Tageslichtbad
- lichtdurchflutetes Wohnzimmer
- Kamin
- älterer jedoch gepflegter Zustand
- Bitumendach vor ca. 10 Jahren renoviert
- Nachtspeicheröfen
- Gasanschluss ist vor dem Hauseingang vorhanden
- komplett unterkellert
- weitläufiger Garten
- Garage
- uvm.



Beschreibung

Der architektonisch ansprechende Bungalow wurde 1976 solide erbaut und ist komplett unterkellert. Die Immobilie befindet sich in einem älteren jedoch gepflegten Zustand. Viele Gewerke können durch handwerkliches Geschick saniert bzw. modernisiert und somit auf den neuesten Stand gebracht werden.

Dieses Haus bietet genug Platz um Ihre Ideen vom großzügigen Wohnen umzusetzen.

Im Eingangsbereich befindet sich die Garderobe sowie das Gäste WC. Vom Flur aus gelangen Sie in alle Räume. Das große Wohnzimmer mit Kamin wird Sie begeistern. Durch die Fensterflächen ist der Raum hell und lichtdurchflutet. Von hier aus haben Sie einen direkten Zugang zur Terrasse mit anschließendem Garten. Der weitläufige Garten ist ein weiteres Highlight - hier können Ihre Kinder in Ruhe und sicher spielen!

In der Küche macht das zukünftige Kochen Spaß und hier wäre genug Raum vorhanden um einen gemütlichen Essbereich unterzubringen. Gestalten Sie sich in dem Tageslichtbad Ihre neue Wellnessoase. Das Schlafzimmer und drei weitere vielseitig nutzbare Räume komplettieren das Erdgeschoss.

Das großzügige Platzangebot wird ergänzt durch einen großen Keller, der eine Raumhöhe von 2,27m. hat. Hier finden Sie genug Platz für einen Hobby-/Partyraum, einen Werk- und Fitnessraum sowie eine Sauna. Eine im Preis bereits berücksichtigte Garage rundet dieses attraktive Immobilienangebot geschmackvoll ab.

Lassen Sie das Haus im neuen Glanz erstrahlen. Gestalten Sie für sich und Ihre Familie frei nach Ihren eigenen Wünschen ein gemütliches und modernes Zuhause!

Fazit: Gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin!

Lage

Das Haus befindet sich in ruhiger, grüner Lage von Lohhof/Ortsteil Gerasmühle, zwischen Eibach und Stein. Eine Bushaltestelle finden Sie in der Nähe. Das nahegelegene Rednitz-Ufer, sowie das angrenzende Landschaftsschutzgebiet, laden zu ausgedehnten Spaziergängen ein. Einkaufsmöglichkeiten finden Sie ebenso wie Kindergärten und Schulen in der näheren Umgebung.

EK-Zentrum Steiner Forum - 1,5 km
REZ-EK Zentrum Röthenbach - 5 km
Freizeitbad Palm Beach - 2,5 km
Innenstadt Nürnberg/Fürth 13 km

Fazit: Eine Lage mit vielen Vorteilen!



















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.





