



## 90425 Nürnberg

# Nürnberg - historisches Haus



**590.000 €**

Kaufpreis

**180 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**900 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

Mehrdad Younesi  
Tel.: 0176 80758015  
[mehrdad.younesi@remax.de](mailto:mehrdad.younesi@remax.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	180 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	120 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	900 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	590.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1906
----------------	------

### Zustand

Baujahr	1906
Zustand	renovierungsbe



## Ausstattung

---

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Befuerung

Öl ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

Freiplatz ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

---

Energieausweispflicht entfällt wegen Denkmalschutz.

Highlights:

- Grundstücksfläche ca. 900 m<sup>2</sup>
- vielfältiges Potenzial
- attraktive Lage
- gute Infrastruktur
- Gestaltungsfreiheit
- Denkmalgeschütztes Haus



## Beschreibung

Freuen Sie sich auf Ihr neues Zuhause voller Charme und Geschichte!

Dieses denkmalgeschützte Haus erstreckt sich auf ungefähr 120 m<sup>2</sup> Wohnfläche und befindet sich auf einem ruhigen, dennoch zentral gelegenen Grundstück von etwa 900 m<sup>2</sup> in Nürnberg-Großreuth h. d. Veste.

Das Haus wurde 1896 erbaut und steht Ihnen nach Absprache zur Verfügung. Es bietet bereits eine solide Grundlage, jedoch sind zur Anpassung an den aktuellen Standard Renovierungsarbeiten erforderlich.

Das Grundstück birgt vielseitiges Potenzial. Es eignet sich sowohl für die Gestaltung eines Gartens als auch für den Bau eines weiteren Hauses. Derzeit befindet sich noch eine Scheune auf dem Grundstück.

## Lage

Das Haus befindet sich im begehrten Stadtteil Großreuth hinter der Veste, welcher für seine attraktive Wohnlage bekannt ist. Die Lage zeichnet sich durch eine optimale Anbindung an das Stadtzentrum von Nürnberg aus und bietet gleichzeitig eine ruhige Umgebung mit viel Grün in der unmittelbaren Nähe.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentliche Verkehrsmittel sind bequem erreichbar, wodurch eine hohe Lebensqualität gewährleistet wird.

Anbindung zum:

Flughafen Nürnberg 5,8 Km

Autobahnen A3 5,0 Km

## Sonstige Angaben

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Herr Younesi, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

### HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

### DAVEit

Sollten mehrere Interessenten die Immobilie erwerben wollen, werden wir den Verkauf aus Gründen der Chancengleichheit mit dem Angebotsverfahren DAVEit abschließen. Mehr Information zu DAVEit finden Sie

auf unserer Homepage unter: <https://remax-herzogenaurach.de/de/daveit>













