



90449 Nürnberg

Reihenmittelhaus mit Garage in Gebersdorf



449.000 €

Kaufpreis

115 m²

Wohnfläche

242 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer

 **Sparkasse
Nürnberg**

 **Sparkassen
Immobilien**
in Vertretung der
VERMITTLUNG

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m ²
Grundstücksfläche	242 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	26.04.2024

Preise & Kosten

Kaufpreis	449.000 €
Kaufpreis / qm	1.855,37 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	09.01.2024
gültig bis	08.01.2034
Baujahr (Haus)	1963
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	227,00
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G



Zustand

Baujahr	1963
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- U-Bahn-Anschluss
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- Massivbauweise
- Satteldach neu gedeckt u. isoliert 90er Jahre
- Ölzentralheizung mit Warmwasser 2003 (der Brenner wird demnächst noch ausgetaucht)
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster 1994
- Elektrik vom Baujahr mit Schraubsicherungen
- Gäste-WC
- Einbauküche (Kühlschrank und Backofen defekt)
- Bad mit Badewanne u. Fenster (renoviert 90er Jahre)
- Terrasse
- Balkon
- zwei weitere unbeheizte Zimmer im Dachgeschoss
- voll unterkellert
- Einzelgarage im Garagenhof (nur der Garagenhof auf Erbbaurecht bis 10/2062 mit aktuellem Erbbauzins i. H. von 32,18 € im Vierteljahr)



Beschreibung

Das großzügige Reihenmittelhaus wurde 1963 erbaut. Im Erdgeschoss befinden sich das Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und Blick in den begrünten Garten. Die große Wohnküche ist bereits mit einer älteren Einbauküche ausgestattet (Kühlschrank und Backofen defekt), die mitverkauft wird. Auf dieser Etage finden Sie weiterhin ein Gäste-WC. Im ersten Obergeschoss befinden sich ein Tageslicht-Badezimmer mit Badewanne und drei Schlafzimmer (eines davon mit Balkon). Im Dachgeschoss gibt es zwei weitere, nicht beheizte Zimmer.

Der großzügige Keller bietet Ihnen zusätzlichen Stauraum.

Hier ist ausreichend Platz für die Familie vorhanden.

Eine Einzelgarage im Garagenhof (nur die Garage auf Erbbaurecht mit vierteljährlichem Erbpachtzins i. H. von 32,18 €, Ablauf des Erbbaurechts 10/2062) rundet das attraktive Immobilienangebot ab.

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage in Gebersdorf, nahe dem Steiner Schloß. Einkaufsmöglichkeiten, wie das Röthenbacher Einkaufszentrum, Busverbindung, U-Bahn und der Faberpark sind bequem zu Fuß erreichbar.

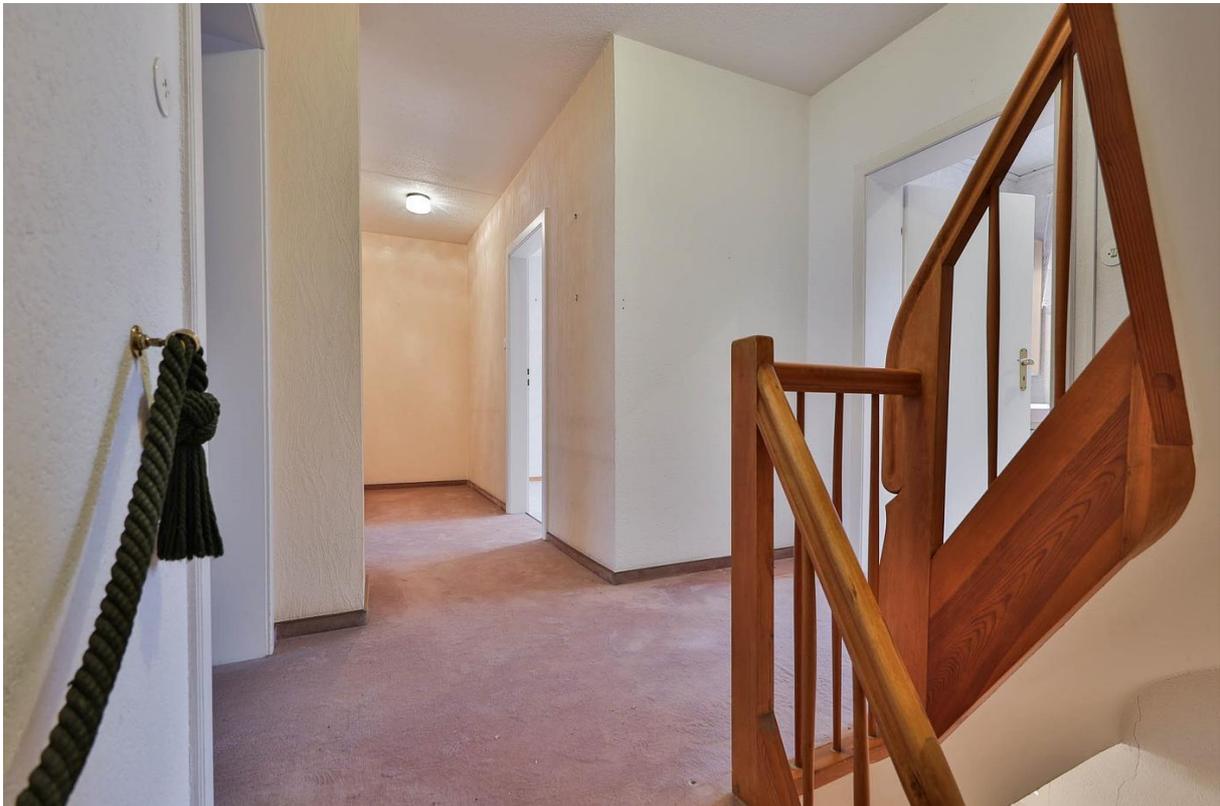


















Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

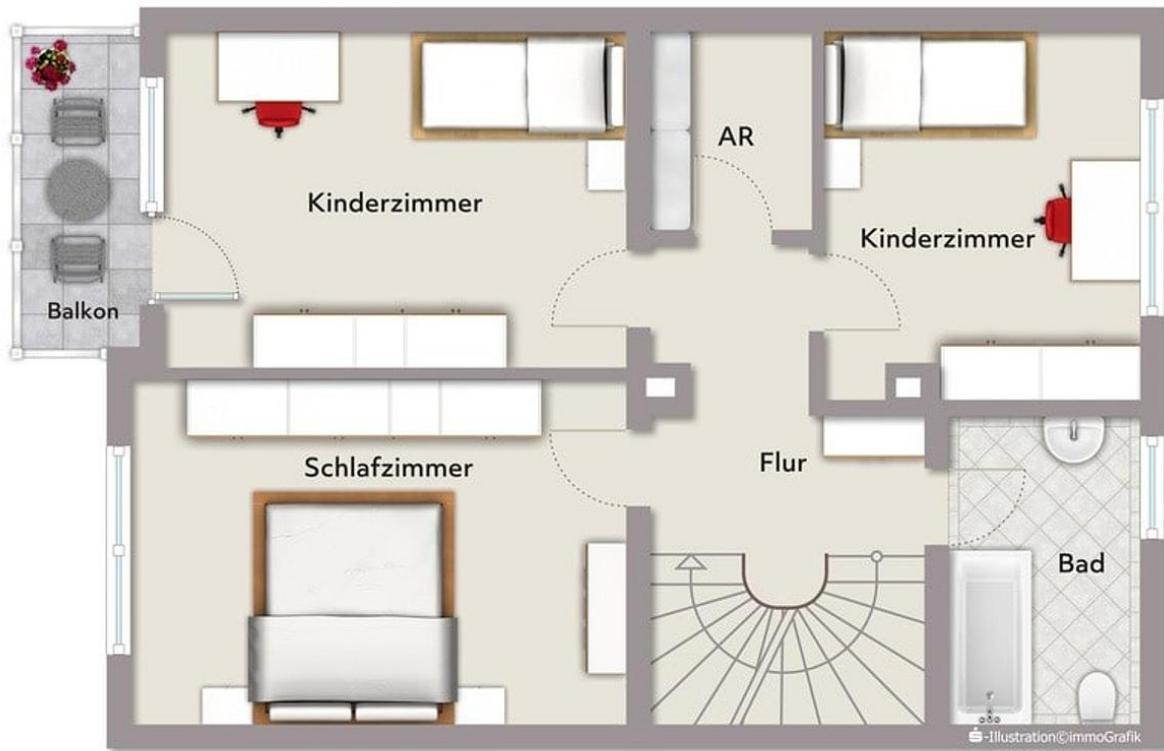
... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... 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.

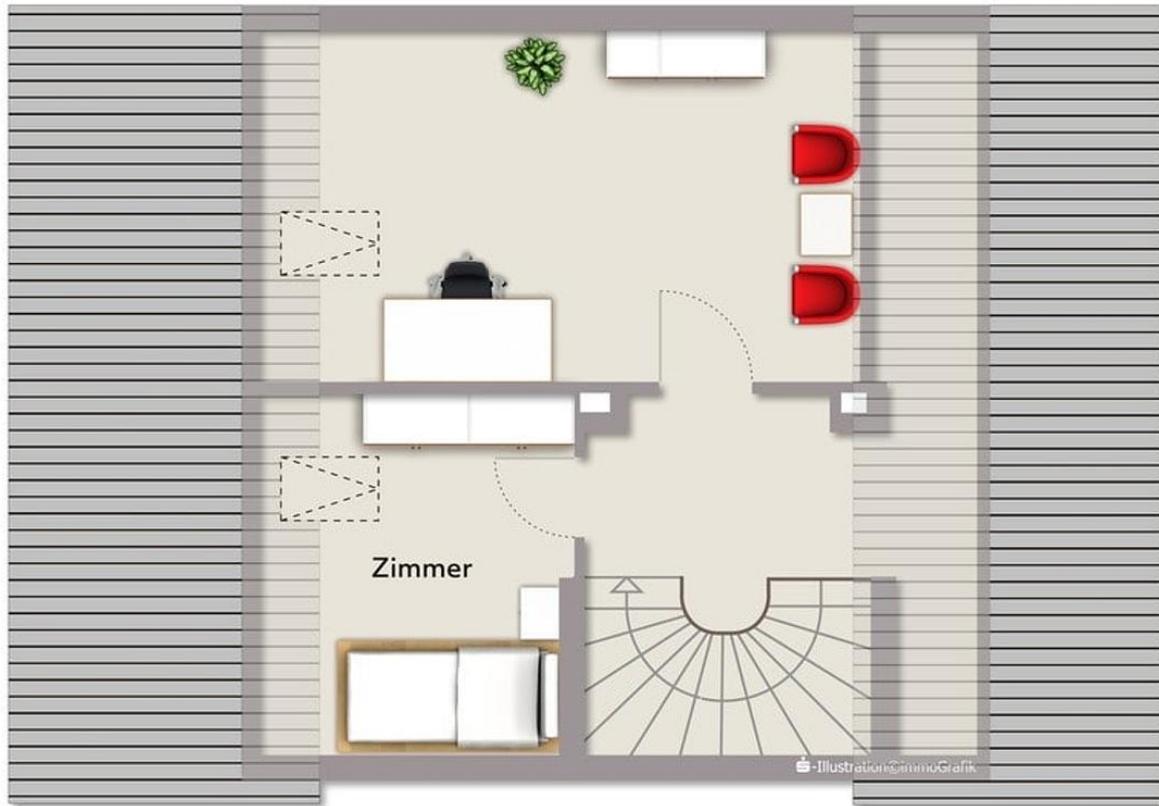




Exposéplan, nicht maßstäblich



Illustration © ImmoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich