90427 Nürnberg

Offene Besichtigung Samstag 21.11. um 10.00 Uhr Reihenmittelhaus mit Garten, Terrasse und Garage



349.900 €
Kaufpreis

92 m²
Wohnfläche

185 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Andrea Wolf
Tel.: 004991125522817
andrea.wolf@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	92 m²
Grundstücksfläche	185 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.900 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1966

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Befeuerung	Stellplatzart
Öl ✓	Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

* 4 Zimmer auf zwei Wohnebenen

* Renovierungsbedürftiger Zustand

* Großzügiger Wohn- und Essbereich

* Separate Küche

* Badezimmer im Obergeschoss

* Separates Gäste-WC im Erdgeschoss

* Terrasse mit Zugang zum Garten

* Gartenanteile auf der Vorder- und Rückseite

* Vollständig unterkellert

* Ölheizung aus dem Jahr 2021

* Kellervorraum mit Waschmaschinenanschluss

* Separater Kellerraum

* Kelleraußentreppe mit direktem Gartenzugang

* Gedämmter und mit Holz vertäfelter Dachboden

* Dachboden über ausklappbare Treppe erreichbar

* Zusätzliche Abstellmöglichkeiten im Dachgeschoss

* Eigene Garage im Garagenhof

* Individuelle Renovierungs- und Gestaltungsmöglichkeiten

Eine interessante Gelegenheit für handwerklich geschickte Käufer oder Familien, die ein Haus mit Garten und Entwicklungspotenzial suchen und ihre eigenen Wohnideen verwirklichen möchten.

Beschreibung

Die offene Besichtigung findet am Samstag, den 21.11.2026 um 10.00 Uhr statt.
Ich freue mich auf Ihre Anmeldung zum Besichtigungstermin über das Kontaktformular.

Etwa 15 Minuten nach Ihrer Anfrage erhalten Sie das Exposé mit den relevanten Objektunterlagen sowie einen Download-Link für den virtuellen 360°-Rundgang. Nach dem Download bekommen Sie auch die genaue Anschrift des Objekts für die Besichtigung am 21.11.2026, und Sie sind damit offiziell für den Besichtigungstermin registriert.

Dieses Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1966 bietet mit ca. 92 m² Wohnfläche, vier Zimmern und einer durchdachten Raumaufteilung eine ideale Grundlage für alle, die sich den Traum vom eigenen Zuhause nach ihren individuellen Vorstellungen verwirklichen möchten.

Die Immobilie befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet somit viel Potenzial für eine persönliche Neugestaltung.

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein Eingangsbereich, von dem aus die Küche, das Gäste-WC sowie der großzügige Wohn- und Essbereich erreichbar sind. Vom Wohnzimmer gelangen Sie direkt auf die angrenzende Terrasse und in den rückwärtigen Garten – ein schöner Platz für entspannte Stunden im Freien.

Das Obergeschoss verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ein Badezimmer ergänzt das Raumangebot auf dieser Etage.

Sowohl auf der Vorder- als auch auf der Rückseite des Hauses stehen Gartenflächen zur Verfügung, die vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bieten.

Eine zum Haus gehörende Garage im nahegelegenen Garagenhof rundet das Angebot ab.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.02.2034
Baujahr lt. Energieausweis: 1966
Endenergiebedarf beträgt 257,9 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohngegend im beliebten Nürnberger Stadtteil Schniegling, im Nordwesten der Stadt und unmittelbar an der Stadtgrenze zu Fürth. Die Straße ist eine verkehrsberuhigte Anliegerstraße mit überwiegend wohnwirtschaftlicher Bebauung und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Wohnumfeld.

Die Infrastruktur lässt kaum Wünsche offen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien, Apotheken, Ärzte sowie verschiedene Dienstleistungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung und sind teilweise bequem zu Fuß erreichbar. Auch Kindergärten und Schulen sind im Stadtteil und den angrenzenden Wohngebieten vorhanden.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut. Bushaltestellen befinden sich in fußläufiger Entfernung und ermöglichen Verbindungen in Richtung Nürnberg und Fürth. Auch mit dem Auto sind die beiden Stadtzentren sowie die umliegenden Wirtschaftsstandorte gut erreichbar. Über die nahegelegene A73 besteht zudem eine gute Anbindung an das überregionale Straßennetz.

Ein besonderer Vorteil der Lage ist die Nähe zum Pegnitzgrund. Die weitläufigen Grünflächen und Wege entlang der Pegnitz laden zu Spaziergängen, Fahrradtouren und sportlichen Aktivitäten im Freien ein und bieten einen hohen Freizeit- und Erholungswert.

Die Kombination aus ruhiger Wohnlage, guter Infrastruktur, naturnahen Freizeitmöglichkeiten und der Nähe zu Nürnberg und Fürth macht diesen Standort besonders attraktiv für Familien und alle, die stadtnah und dennoch entspannt wohnen möchten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 27.2.2034.
Endenergiebedarf beträgt 257.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

****
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

****
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



Capital

MAKLER-KOMPASS
WOHNEN

Top Makler Nürnberg

★ ★ ★ ★ ★

Höchstnote für

REMAX Servicepartner

Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler

Heft 10/26
Gültig bis: 10/27

RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie mich an.

Tel. 0151 / 115 503 64

REMAX Servicepartner
Andrea Wolf
Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach
www.remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion