



90455 Nürnberg

Charmanter Bungalow mit großzügigem Grundriss, sonnigem Garten und vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten



599.000 €

Kaufpreis

124 m²

Wohnfläche

614 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Alexandra Schritteser

Tel.: 0911/230-4550

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	124 m²
Grundstücksfläche	614 m²
Zimmer	5,5
Badezimmer	2
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	10 m²
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	16.09.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	16.07.2026
gültig bis	15.07.2036
Baujahr (Haus)	1979
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	193,60



Zustand

Baujahr	1979
letzte Modernisierung	2010
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Befeuuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Flachdach	✓
-----------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Split-Level-Bauweise
- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse
- Split-Level-Bungalow
- freistehend
- Erstbezug ca. 1979
- ca. 704,88 m² Gesamtfläche:
- ca. 596 m² Grundstück - Aufteilung:
- ca. 18 m² Garage
- ca. 23,38 m² anteiliger Garagenhof
- ca. 67,50 m² anteilige Wegeflächen
- ca. 125 m² Wohnfläche (114,5 m² Wohnfläche zzgl. 10 m² anteilige Terrassenflächen)
- 5,5 Zimmer
- moderne Split-Level-Bauweise mit Halbetagen
- Parkettboden
- Einbauküche



- teilweise unterkellert (nicht ausgebauter Teil = Kriechkeller)
- großer Hobbyraum mit Tageslicht - kann als Arbeits-oder Gästezimmer genutzt werden (nicht in Wohnfläche enthalten)
- sonnige Ausrichtung
- großes Gartengrundstück
- Gartenhaus
- separate Einzelgarage im Garagenhof

Renovierungsaufstellung:

Heizung:

Heizung + Heizkörper + teilweise Leitungen: Erneuerung in 2011

Dach: Sanierung in 1999

Sanitäranlagen:

Hauptbad - Original von 1979

Teilsanierung Duschbad in ca. 2001

Elektrik:

Teilsanierung des Bereichs Küche in 2010

Böden:

Parkett/Laminat in Wohnzimmer und Schlafzimmer in ca. 2001

Fenster - Kunststoffisolierverglasung:

zuletzt Austausch großes Wohnzimmerpanoramafenster in 2025



Beschreibung

Das im Jahr 1979 erbaute und freistehende Split-Level-Bungalow befindet sich in einer ruhigen Wohnlage und überzeugt durch seinen gut durchdachten Grundriss sowie die angenehme Wohnatmosphäre. Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten, baujahrstypischen Zustand und bietet aufgrund der großzügigen Raumaufteilung vielfältige Möglichkeiten, um individuelle Wohnvorstellungen zu verwirklichen. Durch bereits erfolgte Modernisierungsmaßnahmen wurden wichtige Bereiche des Hauses kontinuierlich instand gehalten und technisch angepasst.

Über den einladenden Windfang gelangen Sie in den zentralen Wohnbereich des Erdgeschosses. Hier erwartet Sie eine abgeschlossene Küche, ein großzügiger Essbereich mit ausreichend Platz für einen gemütlichen Familienmittelpunkt sowie ein kleines Büro oder Gästezimmer. Das angrenzende, geräumige Wohnzimmer bildet den Mittelpunkt des Hauses und bietet durch die großzügige Fensterfront einen schönen Blick in den Garten. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den überdachten Freisitz und in den nach Südwesten ausgerichteten Garten. Genießen Sie hier entspannte Stunden in der Nachmittagssonne und profitieren Sie von einem geschützten Außenbereich, der zum Verweilen und Erholen einlädt.

Über eine kleine Treppe (Halbetage) erreichen Sie das Obergeschoss. Hier stehen Ihnen zwei Kinder- bzw. Gästezimmer, ein großzügiges Schlafzimmer mit Ankleidebereich sowie zwei Badezimmer zur Verfügung. Die Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für eine Familie oder die flexible Nutzung als Arbeits-, Gäste- oder Hobbybereiche.

Das Haus wurde über die Jahre in verschiedenen Bereichen modernisiert. Die Gaszentralheizung inklusive Heizkörper und teilweise erneuerten Leitungen wurde im Jahr 2010 ausgetauscht und sorgt für eine zuverlässige Wärmeversorgung. Das Dach wurde bereits im Jahr 1999 umfassend saniert. Im Bereich der Sanitäranlagen wurde das Duschbad im Jahr 2001 teilweise modernisiert, während das Hauptbad noch dem ursprünglichen Baujahr entspricht. Eine Teilsanierung der Elektrik erfolgte im Bereich der Küche im Jahr 2010. Die Wohnqualität wurde zudem durch die Erneuerung der Bodenbeläge im Wohnzimmer und Schlafzimmer (Parkett bzw. Laminat) im Jahr 2001 verbessert. Besonders hervorzuheben ist der Austausch des großen Wohnzimmer-Panoramafensters im Jahr 2025, wodurch der Wohnbereich nochmals aufgewertet wurde.

Das Split-Level-Bungalow ist teilweise unterkellert und bietet neben einem praktischen Hobbyraum ausreichend zusätzliche Nutz- und Lagerflächen für Ihre persönlichen Gegenstände. Eine Einzelgarage ergänzt dieses attraktive Immobilienangebot und bietet einen geschützten Stellplatz für Ihr Fahrzeug.

Dieses Split-Level-Bungalow vereint eine großzügige Raumaufteilung, einen sonnigen Gartenbereich sowie eine solide Bausubstanz mit bereits durchgeführten Modernisierungen. Mit überschaubarem weiterem Modernisierungsbedarf bietet die Immobilie eine hervorragende Grundlage, um ein individuelles Zuhause nach eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Interesse geweckt? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie.

Lage

Das Anwesen liegt im Süden des Nürnberger Stadtgebietes, im Stadtteil Pillenreuth, der sich südlich der Südwesttangente und des Eibacher Forstes befindet. Die Entfernung zum Stadtzentrum (Hauptbahnhof) beträgt ca. 7,2 km Luftlinie.

Das Reiheneckbungalow ist Teil eines Wohngebietes mit überwiegend eingeschossiger Bungalowbebauung aus den 70er - 80er Jahren, an das im Westen, Norden und Osten Waldflächen anschließen; ca. 300 m westlich verläuft der Main-Donau-Kanal; ca. 1,5 km nordöstlich der



ehemalige Ludwig-Kanal. In rd. 1 km nordwestlich von Pillenreuth beginnt das Hafengebiet; die südliche Begrenzung des Wohngebietes bilden der Eichwaldgraben und die Stadtteile Weiherhaus und Herpersdorf.

Einkaufsmöglichkeiten und Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Banken, Ärzte, etc. sind im etwa 1,5 km entfernten Stadtteilzentrum von Weiherhaus bzw. Herpersdorf vorhanden. Der Kindergarten ist fußläufig gut zu erreichen.

Eine Haltestelle der öffentlichen Verkehrsmittel - Bushaltestelle "Propsteistraße" der Linie 51 und 651 - ist ca. 200 m vom Bewertungsobjekt entfernt. Von hier aus besteht durch Umsteigen in die U-Bahn U 1 (Haltestelle Frankenstraße) eine Verbindung zum Hauptbahnhof und damit Anschlussmöglichkeiten an das gesamte Netz der öffentlichen Verkehrsmittel





















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.

