



## 90475 Nürnberg

# Willkommen in Fischbach: Ihr ruhiges Familienzuhaus mit Wohlfühlfaktor – direkt vom Bauträger



**767.500 €**

Kaufpreis

**131 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**348 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Immobilien**

Salit Huber

Tel.: 004991147721383

salit.huber@remax.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	348 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	767.500 €
Aussen-Courtage	ohne

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2026
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2026
---------	------



## Ausstattung

### Heizungsart

Zentralheizung



### Stellplatzart

Freiplatz



## Beschreibung zur Ausstattung

Neubau einer massiv gebauten Doppelhaushälfte ohne Keller | Sie können Ausstattung und Grundriss aktiv mitgestalten

Ausführung Stein auf Stein, mit folgenden Features:

- Grundstücksfläche ca. 348 m<sup>2</sup>
- Wohnfläche: ca. 131 m<sup>2</sup>
- Anzahl der Zimmer 5
- moderne Fliesen in Küche und Badezimmer
- Gebaut nach den neuesten Energiesparrichtlinien (EnEV)
- energiefreundliche Wärmepumpe
- hochwertige Fußbodenheizung für Ihren Komfort in EG und OG
- Isolierverglasung für optimale Wärmedämmung
- Helle, offene Küche
- Großzügiger Gartenbereich
- Ruhige Wohnlage in attraktiver Nachbarschaft
- hochwertige und schöne Materialien
- großzügige Terrasse, Format 3,00 x 4,00 Meter
- Bad mit Fenster, Dusche und Wanne, Gäste WC
- kontrollierte Wohnraum Be- und Entlüftung
- optional Garage oder Carport (gegen Aufpreis)
- Zwei Stellplätze
- Energieausweis wird nach Fertigstellung erstellt

Nutzen Sie diese Gelegenheit dieses attraktive Zuhause Ihr Eigen zu nennen, und genießen Sie das Leben in einem Umfeld, das Ihnen und Ihrer Familie Raum und Freiheit bietet.

Hinweis:



Auf dem Gesamtgrundstück befindet sich aktuell ein Bestandsgebäude, welches bei Baubeginn abgerissen wird. Die Kosten für Abbruch inkl. Entsorgung sind im Angebotspreis bereits enthalten.



## Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen als Download Link zugeschickt.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in begehrter Lage von Fischbach bei Nürnberg – einer modernen Doppelhaushälfte, die stilvolles Wohnen mit hoher Lebensqualität verbindet.

Auf ca. 131 m<sup>2</sup> Wohnfläche, verteilt auf fünf gut geschnittene Zimmer, erwartet Sie ein durchdachtes Raumkonzept mit viel Licht und Offenheit. Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück des Hauses und geht fließend in die offene Küche über – ideal für gemeinsames Leben, Kochen und Genießen. Große Fensterflächen sorgen für eine helle, freundliche Atmosphäre und ein angenehmes Wohngefühl.

Das ca. 695 m<sup>2</sup> große Grundstück bietet Ihnen ausreichend Platz für Ihre persönlichen Wohnträume im Grünen. Ob entspanntes Sonnenbaden, gesellige Grillabende auf der Terrasse oder ein sicherer Spielbereich für Kinder – hier gestalten Sie Ihren eigenen Rückzugsort ganz nach Ihren Wünschen.

Die hochwertige Massivbauweise sowie die intelligente Grundrissgestaltung machen dieses Haus besonders attraktiv. Ein modernes Badezimmer, ein separates Gäste-WC sowie ein praktischer Hauswirtschaftsraum ergänzen das komfortable Wohnkonzept perfekt.

Zum Kaufpreis von 749.000 Euro erwerben Sie eine schlüsselfertige Neubau-Immobilie direkt vom Bauträger – ein überzeugendes Angebot in gefragter Lage im Nürnberger Osten.

Gerne stellen wir Ihnen weitere Details wie die Bau- und Ausstattungsbeschreibung zur Verfügung – fragen Sie noch heute an!

## Lage

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Fischbach bei Nürnberg

Grün gelegen – hervorragend angebunden – und mit hoher Lebensqualität

Diese moderne Doppelhaushälfte befindet sich in einem besonders gefragten Wohngebiet im Nürnberger Südosten. Die Umgebung überzeugt durch ihre ruhige, naturnahe Lage und bietet gleichzeitig eine ausgezeichnete Anbindung an die Stadt – ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

Die umliegenden Wälder und Grünflächen laden zu erholsamen Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder einfach zum Abschalten vom Alltag ein. Hier genießen Sie eine angenehme Wohnatmosphäre, in der Erholung und Freizeitgestaltung direkt vor der Haustür beginnen.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Restaurants, Schulen und Kindergärten sind bequem erreichbar. Dank der guten Verkehrsanbindung gelangen Sie schnell in die Nürnberger Innenstadt sowie in die umliegenden Regionen.

Nutzen Sie diese Gelegenheit und sichern Sie sich frühzeitig Ihren Beratungstermin – wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

## Sonstige Angaben



Direkt vom Bauträger - ohne zusätzliche Käuferprovision !

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Bauträger erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

\*\*\*\*\*

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](mailto:patricia.potrafke@remax.de)

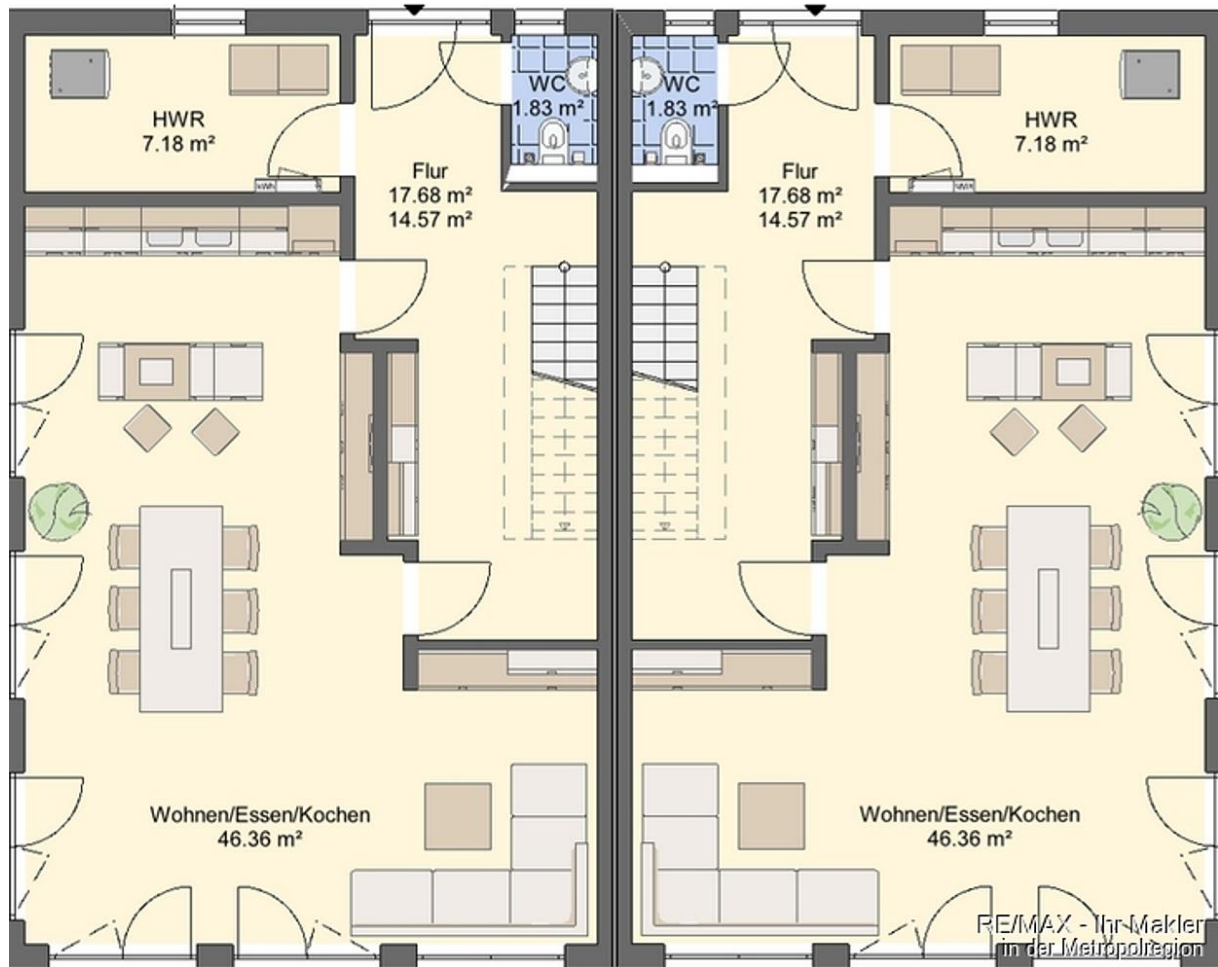
\*\*\*\*\*

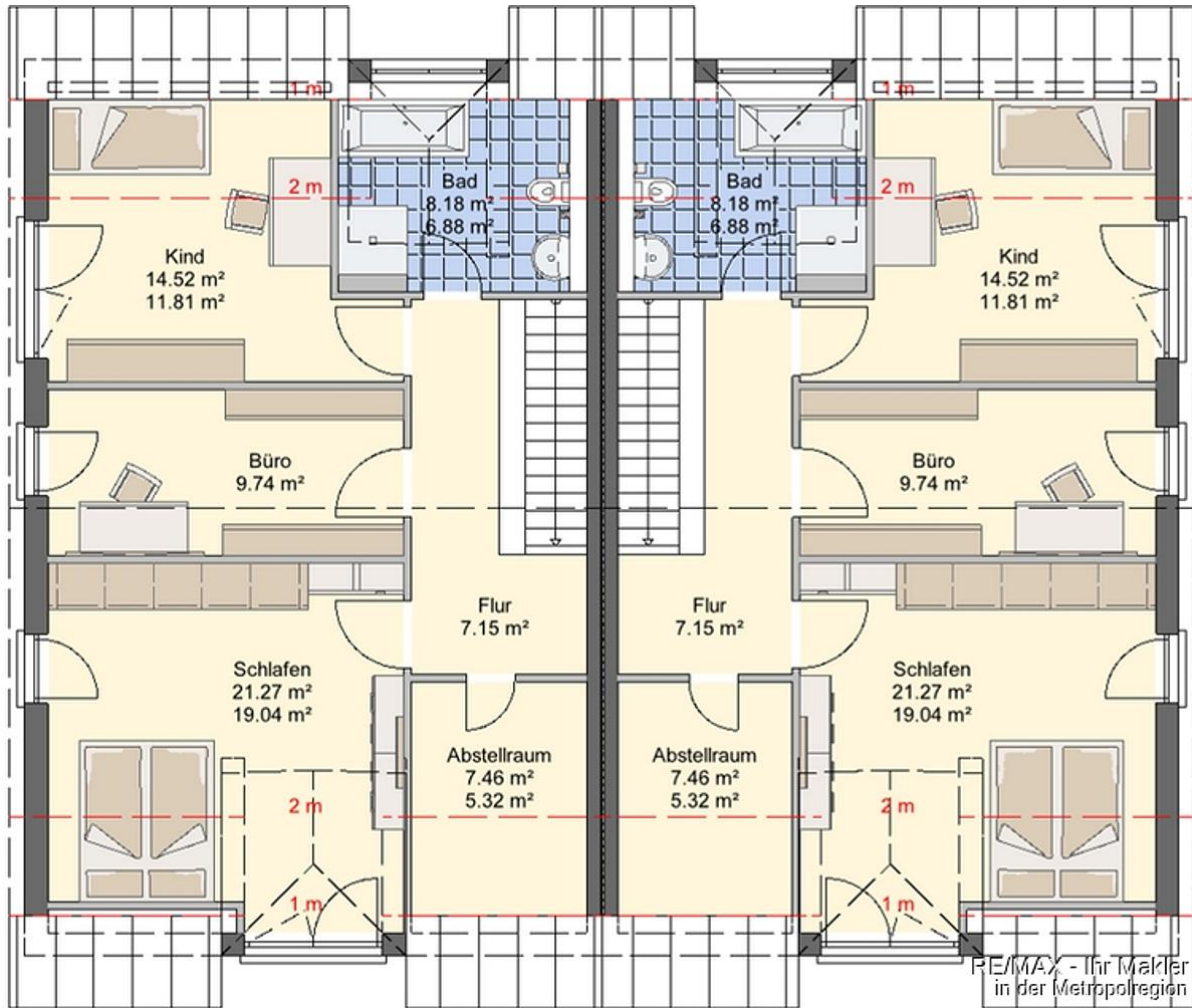
Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÙe und Preis. Letztendlich 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

## In Immobilien weltweit die Nummer 1

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

### Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



### Rufen Sie uns an.

### Tel. 01521 / 240 12 79

RE/MAX Immobilien  
Salit Huber  
Ostendstraße 226, 90482 Nürnberg  
[remax-moegeldorf.de](http://remax-moegeldorf.de)

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion

# Capital



**MAKLER-KOMPASS  
WOHNEN**

## Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

## RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 4.288 Makler

HEFT 10/25  
GÜLTIG BIS: 10/26

RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion