90411 Nürnberg

Gartenliebhaber aufgepasst! Reiheneckhaus in Buchenbühl

420.000 €
Kaufpreis

98 m²
Wohnfläche

1960 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Sparkasse Nürnberg
Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Heiko Schiller
Tel.: 0911/230-4515
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	98 m²
Nutzfläche	35 m²
Grundstücksfläche	1.960 m²
Zimmer	4
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1920
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	420.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	20.08.2026
gültig bis	18.08.2036
Baujahr (Haus)	1920
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	204,20
Primär-Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	G

Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Befeuerung

Elektro	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Ofen	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Dachform

Satteldach	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- Baujahr ca. 1920
- 4-5 Zimmer
- Beheizung über Marmorplattenheizkörper (2012) und Holzöfen (2008+2025)
- Holzfenster mit Isolierverglasung (1988)
- Duschbad (2010)
- großer Naturgarten
- Terrasse
- 2 Zisternen a 2.500 Liter
- Doppelgarage
- u.v.m.

Beschreibung

Das idyllisch gelegene Reihenendhaus wurde ca. 1920 auf einem ca. 1.960 m² großen Grundstück errichtet. Ca. 97 m² Wohnfläche verteilen sich hier auf zwei Etagen plus Spitzboden und insgesamt 4 - 5 Zimmer. Über den Flur im Erdgeschoss, der gleichzeitig auch als Treppenhaus dient, gelangt man in die Küche mit Essbereich sowie in das Wohnzimmer. Von der Küche aus haben Sie einen direkten Zugang zum Duschbad, dieses wurde 2010 neu und modern gestaltet. Das Obergeschoss ist über die originale Holztreppe aus dem Baujahr zugänglich. Die Stufen wurden 2012 erneuert. Hier befindet sich ein Schlafzimmer sowie zwei weitere Räume die vielseitig genutzt werden können. Im schön ausgebauten Spitzboden haben Sie Platz für z.B. ein gemütliches Homeoffice oder Ihre Hobbies.

Das Highlight der Immobilie bildet der große liebevoll angelegte Naturgarten, in dem sowohl Familien als auch Gartenliebhaber voll auf ihre Kosten kommen. Hier gibt es die Möglichkeit sich herrlich zu entspannen und neue Kraft zu tanken.

Der Keller des Hauses bietet neben einem Wasch- und Technikraum auch eine Werkstatt.

Die Beheizung der Immobilie erfolgt durch Marmorplattenheizung (elektrisch) oder 2 Holzkaminöfen.

Die vorhandene Doppelgarage sorgt dafür das Ihr Auto sicher untergebracht ist und verfügt darüber hinaus über weiteren Stauraum.

Gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise und vereinbaren gleich einen Besichtigungstermin!

Fazit: Hier haben Sie genug Platz!

Lage

Buchenbühl, im Norden von Nürnberg gelegen, bietet sowohl Stadtnähe mit einer guten Verkehrsanbindung, Anschluss an die öffentlichen Verkehrsmittel Buslinie 21, als auch die unmittelbare Nähe zum Nürnberger Reichswald. Die Autobahnen A3, A6 und der Frankenschnellweg sind in wenigen Autominuten gut zu erreichen. Kindergärten, eine Grundschule mit angeschlossenem Hort zur Kinderbetreuung und Ärzte sind in Buchenbühl ebenfalls vorhanden.

Fazit: Zwischen Natur und Kultur!

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

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

Capital Top-Makler Nürnberg – Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche Höchstes Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
Focus Money Fairster Immobilienmakler – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021
Bellevue Best Property Agents 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien Vermittlungs GmbH
Sparkasse Nürnberg