



90449 Nürnberg

Gepflegtes Reihenmittelhaus mit Wintergarten und Garage in familienfreundlicher Lage in Nürnberg Gebersdorf



425.000 €

Kaufpreis

121,6 m²

Wohnfläche

323 m²

Grundstücksfläche

5,5

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Marion Boesen

Tel.: 0911/230-4510

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	121,6 m ²
Grundstücksfläche	323 m ²
Zimmer	5,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	20.07.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	425.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	07.07.2026
gültig bis	06.07.2036
Baujahr (Haus)	1965
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	149,80



Zustand

Baujahr	1965
letzte Modernisierung	2000
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓

Befeuuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
- Gesamtgrundstück ca. 647 m² mit Nachbarhaus (halber Grundstücksanteil ca. 323 m²)
- Massivbauweise
- Satteldach neu gedeckt ca. Anfang 2000 (vorher bereits isoliert)
- Gaszentralheizung mit Warmwasser 2003
- Kunststoff-Isolierglas-Fenster 1991
- Elektrik vom Baujahr teilweise mit Schraubsicherungen und Kippsicherungen mit FI-Schalter
- Treppenlift
- Gäste-WC
- Küche mit Einbauküche
- Kaltwintergarten 2018
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper im OG - renoviert Anfang 2000
- zwei weitere Bäder im Keller mit Duschen und Badewanne, sowie Rotlichtkabine
- voll unterkellert mit Kelleraußentreppe
- Hobbykeller mit Kellerbar



- Veranda vor dem Haus
- Einzelgarage



Beschreibung

Zum Verkauf steht dieses solide und fortlaufend gepflegte Reihemittelhaus aus dem Baujahr 1965, welches sich in einer gewachsenen und familienfreundlichen Wohnsiedlung befindet. Mit einer Wohnfläche von ca. 121 m² auf zwei Etagen und einer voll unterkellerten Nutzfläche bietet diese Immobilie die ideale Grundlage für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Das Haus liegt auf einem Gemeinschaftsgrundstück mit dem direkten Nachbarn, wobei die anteilige Grundstücksfläche großzügige 323 Quadratmeter umfasst und somit viel Freiraum im Außenbereich garantiert. Die Eigentümer haben die Bausubstanz über die Jahre hinweg stets sorgsam instand gehalten. Das Satteldach wurde ca. Anfang 2000 komplett neu gedeckt und die im Jahr 1991 eingebauten Kunststoff-Isolierglas-Fenster sorgen bis heute für eine solide Energieeffizienz. Für wohlige Wärme und die Warmwasserversorgung im gesamten Gebäude zeichnet sich eine zuverlässige Gastherme mit Wasserpufferspeicher aus dem Jahr 2003 verantwortlich.

Beim Betreten des Erdgeschosses wird man von einer durchdachten und einladenden Raumaufteilung empfangen. Neben einem praktischen Gäste-WC im Eingangsbereich bildet das gemütliche Wohnzimmer das Herzstück des familiären Zusammenlebens. Direkt vom Wohnzimmer aus ist ein weiteres Zimmer zugänglich, welches sich als Durchgangszimmer hervorragend als Home-Office, Bibliothek oder Spielzimmer nutzen lässt. Die großzügige Wohnküche ist bereits mit einer funktionalen Einbauküche ausgestattet und bietet genügend Raum für gemeinsame Mahlzeiten. Ein ganz besonderes Highlight schließt sich direkt an die Küche an, denn von hier aus gelangt man in den im Jahr 2018 angebauten Kaltwintergarten. Dieser erweitert den Wohnraum charmant in Richtung Natur und lädt besonders in den Übergangsmonaten zum Entspannen mit Blick ins Grüne ein.

Das Obergeschoss dient als privater Rückzugsort für die gesamte Familie. Hier befinden sich drei Schlafzimmer, die sich flexibel als Elternbereich, Kinderzimmer oder Gästezimmer einrichten lassen und ein kleines Büro. Das ebenfalls auf dieser Etage gelegene Tageslichtbadezimmer wurde Anfang der 2000er Jahre geschmackvoll renoviert und präsentiert sich mit einem Fenster, einer Dusche sowie einem modernen Handtuchheizkörper.

Echten Mehrwert und außergewöhnlich viel zusätzliche Nutzfläche bietet die vollständige Unterkellerung des Hauses, der auch bequem über eine praktische Kelleraußentreppe erreichbar ist. Ein großzügiger Hobbykeller ist mit zwei großen Fenster ausgestattet, welche überraschend viel Tageslicht hereinlassen, während die integrierte Kellerbar den perfekten Ort für gesellige Abende im Freundeskreis darstellt. Ungewöhnlich komfortabel für ein Reihnhaus ist die sanitäre Ausstattung im Untergeschoss, da hier gleich zwei weitere Badezimmer zur Verfügung stehen. Eines davon wartet mit einer Badewanne und einer Dusche, sowie eine Rotlichtkabine auf, während das zweite Badezimmer über eine Dusche und ein Fenster verfügt.

Ein pflegeleichter Gartenanteil und eine Einzelgarage aus dem Jahr 1979, die das Auto sicher vor der Witterung schützt, runden dieses attraktive Immobilienangebot perfekt ab.

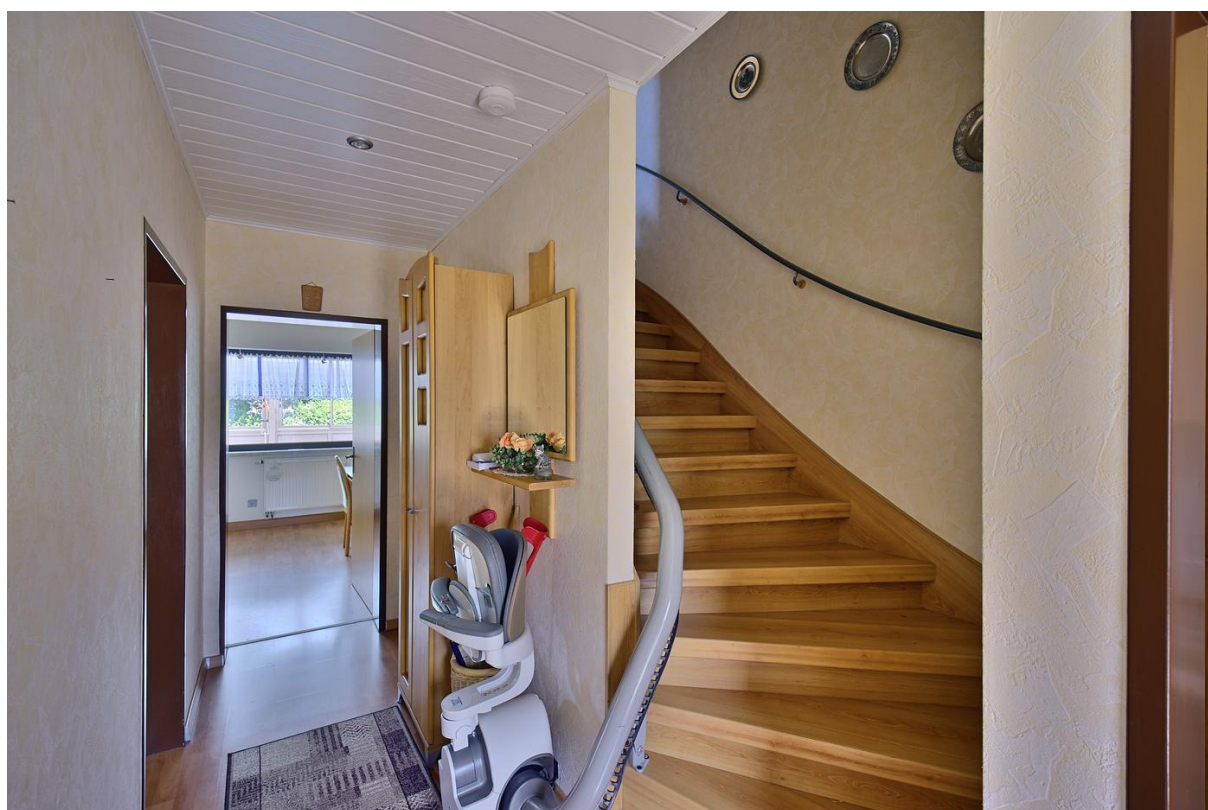
Herzlich willkommen in Ihrem neuen Zuhause, das mit einer perfekten Kombination aus gemütlichem Charme und überraschend viel Platz begeistert.

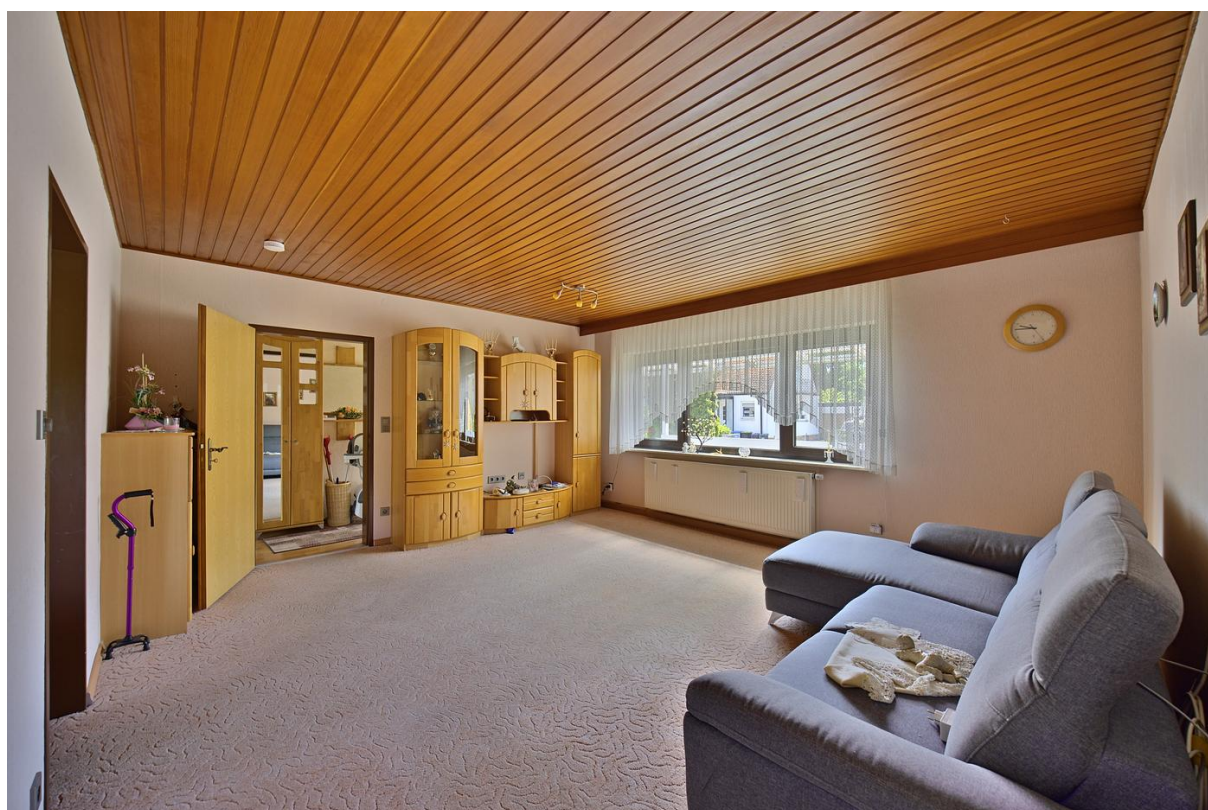
Lage

Die Immobilie befindet sich im Stadtteil Gebersdorf mit überwiegend Einfamilien-, Doppelhaus- und Reihenhausbauung. Die Busverbindung, sowie die S-Bahn sind in wenigen Gehminuten bequem zu Fuß erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Schule, Kita und Kindergarten sind in Gebersdorf bzw. Röthenbach bei Schweinau ausreichend vorhanden. Die geplante U-Bahn-Haltestelle Gebersdorf (U3) wird voraussichtlich 2027 in Betrieb gehen.





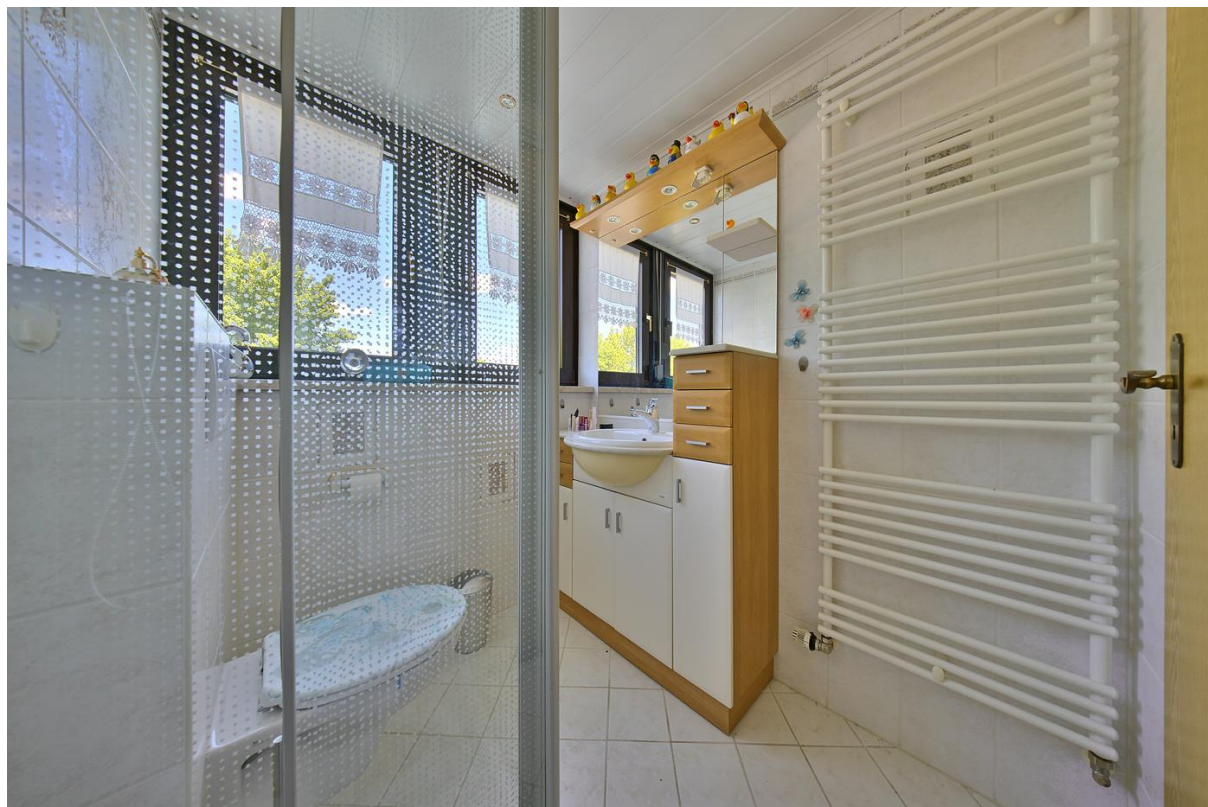
















Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

