



90453 Nürnberg

Offene Besichtigung am 18.10.26: Alte Mauern - Neue Ideen - Ihr nächstes Kapitel



350.000 €

Kaufpreis

111,17 m²

Wohnfläche

648 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Dominik Dietrich

Tel.: 004991125522826

dominik.dietrich@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	111,17 m ²
Grundstücksfläche	648 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	350.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1910
----------------	------

Zustand

Baujahr	1910
---------	------



Ausstattung

Küche

Einbauküche



Befeuerung

Elektro



Beschreibung zur Ausstattung

Das gemeinsame Treppenhaus erschließt die beiden abgeschlossenen Wohnungen. Jede Etage verfügt über eine eigene Küche, ein Tageslichtbad und ein separates WC.

Erdgeschoss:

Ein großer Wohn- und Essbereich als künftiger Mittelpunkt für gemeinsame Mahlzeiten, gemütliche Abende und Zeit mit Familie und Freunden

Ein Schlafzimmer

Separate Küche, Tageslichtbad und separates WC

Obergeschoss:

Ein Wohnzimmer und zwei weitere Zimmer, die sich als Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen lassen

Separate Küche, Tageslichtbad und separates WC

Ein Balkon als Ergänzung zum Wohnbereich

Die Ausstattung ist in die Jahre gekommen und bietet Anlass für eine umfassende Erneuerung. Vorhanden sind ältere Holzfenster sowie überwiegend Teppichböden, ergänzt durch Fliesen und Vinyl. Geheizt wird mit Nachtspeicheröfen. Insbesondere die Elektrik, die Sanitärbereiche und die Heiztechnik benötigen eine Modernisierung.

Zusätzlichen Stauraum bietet der Dachboden mit einem separat abgetrennten Raum. Zur Immobilie gehören außerdem eine Doppelgarage und ein Nebengebäude mit einem Hobby- und Freizeitraum. Ob für kreative Projekte oder gesellige Stunden im eigenen Kreis: Hier finden auch die Dinge Platz, die das Wohnen über den Alltag hinaus bereichern.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.

Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !



Beschreibung

Die offene Besichtigung findet am Sonntag, den 18.10.2026 um 11:00 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 18.10.2026, und Sie sind damit offiziell für den Besichtigungstermin registriert.

Auf einem ca. 648 m² großen Grundstück in Nürnberg-Reichelsdorf steht dieses um 1910 errichtete Wohnhaus mit ca. 112 m² Wohnfläche. Fünf Zimmer verteilen sich auf zwei Etagen und bieten verschiedene Nutzungsmöglichkeiten: als gemeinsames Zuhause für eine Familie, für mehrere Generationen oder als zwei getrennte Wohnungen.

Bis dahin braucht das Haus eine umfassende Renovierung und Modernisierung. Damit verbunden ist die Chance, vertraute Strukturen neu zu denken und Räume zu schaffen, die zum eigenen Alltag passen. Das Grundstück bietet zudem Platz für einen großzügigen Garten zum Entspannen, Spielen oder Gärtnern.

Wer seine Wohnideen lieber mit einem Neubau verwirklichen möchte, kann das Grundstück alternativ nach einem Abriss mit einem Einzel- oder Doppelhaus neu bebauen. Ob Erneuerung oder Neubeginn: Hier ist Platz für ein neues Zuhause und die Geschichten, die darin entstehen.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 28.07.2034.
Baujahr lt. Energieausweis: 1910
Endenergiebedarf beträgt 454,7 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Lage

Ruhig wohnen und dennoch gut angebunden: Die Immobilie befindet sich im Nürnberger Stadtteil Reichelsdorf, einer gewachsenen und grünen Wohnlage im Süden der Stadt. Das Haus liegt in einer ruhigen Straße abseits des Durchgangsverkehrs und bietet damit ein angenehmes Wohnumfeld.

Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken und weitere Dienstleistungen sind schnell erreichbar. Auch Familien profitieren von kurzen Wegen zu Kindertagesstätten, Schulen und Spielplätzen. Grünflächen sowie Spazier- und Radwege in der näheren Umgebung bieten zudem vielfältige Möglichkeiten für Erholung und Freizeit.

Bushaltestellen befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch der Bahnhof Nürnberg-Reichelsdorf ist fußläufig erreichbar und bietet eine gute Verbindung in die Nürnberger Innenstadt und in die Region. Mit dem Auto gelangen Sie schnell zur A73 und sind auch überregional gut angebunden.

Die Lage verbindet damit die Ruhe eines gewachsenen Wohnviertels mit kurzen Wegen und einer guten Anbindung – ideal für alle, die entspannt wohnen und dennoch flexibel bleiben möchten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.



Dieser ist gültig bis 28.7.2034.
Endenergiebedarf beträgt 454.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.
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. LEBENSÄUUME, LEBENSTRÄUUME. 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.









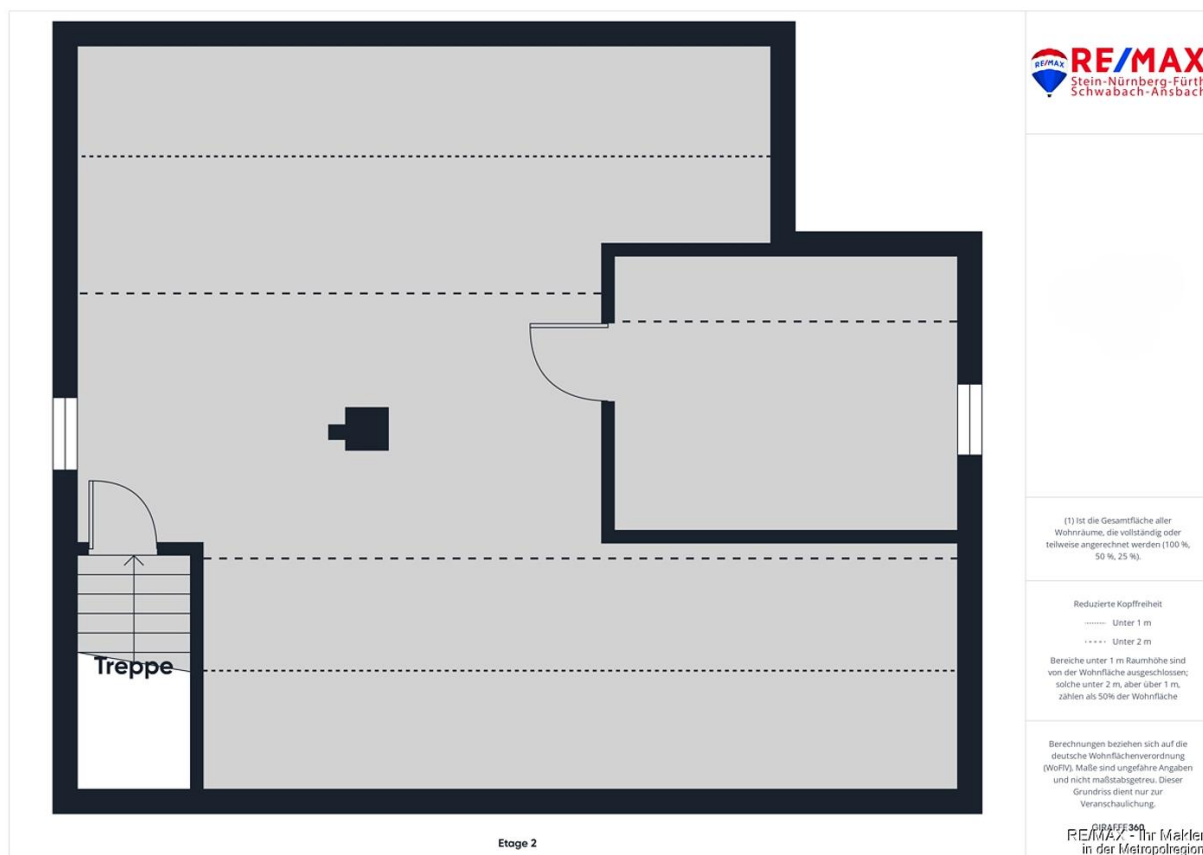














RE/MAX

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. 0173 / 80 171 94

RE/MAX Immobilien
Dominik Dietrich
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-stein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion