



90475 Nürnberg-Altenfurt

Herrliche 3-Zimmer-Wohnung in sehr guter Lage von Nürnberg-Altenfurt mit großem Balkon und Garage



349.000 €

Kaufpreis

114 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ilona Wolf Immobilien

Tel.: 017620472116

info@ilonawolf-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	114 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.08.2024
gültig bis	23.07.2034
mit Warmwasser	✓
Energieverbrauchskennwert	187,0
Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Beschreibung zur Ausstattung

2. Obergeschoss:

- Flur
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Wohn-/Esszimmer
- Balkon
- Küche
- Badezimmer
- Gäste-WC
- Hauswirtschaftsraum
- Einzelgarage
- Kellerabteil



Beschreibung

Diese gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses in sehr angenehmer Lage von Nürnberg-Altenfurt. Weitläufigkeit, Licht und eine klare Formensprache prägen dieses sonnige Domizil.

Das gut durchdachte Raumangebot erstreckt sich über ca. 114 m² Wohnfläche, verteilt auf drei Zimmer. Das Herzstück der Wohnung ist ein nach Süden ausgerichtetes Wohn-/Esszimmer. Dank des raffinierten Grundrisses lässt sich die Wohnung bestens möblieren. Ergänzt wird das Wohnzimmer durch den direkten Zugang zum Balkon. Perfekt gegliedert, umfasst die sonnige Wohnung ein Schlafzimmer sowie ein flexibel als Kinder- oder Arbeits-/Gästezimmer nutzbaren Raum. Die moderne, helle Küche ist mit einer funktionalen Design-Einbauküche ausgestattet.

Das große, lichterfüllte Badezimmer, mit Wanne, bodengleicher Dusche, Waschtisch und WC wurde 2015 erneuert. Auch ein Gäste-WC und ein praktischer Hauswirtschaftsraum befinden sich in diesem Bereich. Die Diele bietet reichlich Stellflächen für individuelle Einbauten, auch ein Homeoffice könnte hier beherbergt werden. In 2015 wurden die 3-fach verglasten Fenster in der gesamten Wohnung neu eingebaut.

Im Keller steht ein geräumiges Kellerabteil zur Verfügung. Beheizt wird das Mehrfamilienhaus durch eine Ölheizung. Der Kessel wurde Anfang September 2025 erneuert. Dieses charmante Familiendomizil wird mit einer Garage komplettiert.

Haben wir Sie neugierig gemacht, dann fordern Sie gerne das Exposé an. Ein Besichtigungstermin kann zeitnah vereinbart werden

Lage

Altenfurt zählt zu den beliebten Wohnlagen Nürnbergs und liegt ca. 8 km südöstlich des Stadtzentrums. Ärzte, Apotheken, Kindergärten, Schulen, Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen.

Hervorzuheben ist neben der privilegierten Lage auch die äußerst familienfreundliche Infrastruktur. Wenige Geh- bzw. Radminuten entfernt gibt es nette Cafés und hervorragende Restaurants. Weitere Geschäfte des täglichen Bedarfs, Supermärkte sowie Ärzte, einige Kindergärten, Spielplätze befinden sich in der näheren Umgebung und können teilweise zu Fuß erreicht werden. Die Grund- und Mittelschule Altenfurt ist mit dem Fahrrad in ca. drei Min. zu erreichen. Das Franken-Einkaufs-Center, das Klinikum Nürnberg-Süd sowie das Hallenbad Langwasser sind ebenso schnell erreichbar.

Die wunderschöne Landschaft aus Wäldern, Wiesen in unmittelbarer Nähe, bietet vielfältige Sport- und Freizeitangebote. Der Nürnberger Reichswald sowie das Moorenbrunner Feld ermöglichen viel Entspannung und Erholung für die gesamte Familie. Insbesondere in den Sommermonaten finden in der historischen Rundkapelle viele beliebte Veranstaltungen statt.

Mit den nahegelegenen Bushaltestellen erreicht man bequem die U-Bahn Haltestellen Langwasser-Süd/Mitte. Durch das gut ausgebaute öffentliche Verkehrsnetz gelangt man schnell in die Nürnberger Innenstadt. Der S-Bahnanschluss Altenfurt/Fischbach ist eine weitere, angenehme Möglichkeit den Nürnberger Hauptbahnhof in ca. 11 Min. zu erreichen.

Der Albrecht-Dürer-Flughafen kann ideal mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreicht werden. Die Anschlussstellen zu den Autobahnen A3, A6, A9 und A73 sind nur wenige Fahrminuten entfernt.













