

# Exposé

## Doppelhaushälfte in Nürnberg

### Lichtdurchflutete Doppelhaushälfte in Altenfurt



Objekt-Nr. OM-280481

### Doppelhaushälfte

Verkauf: **589.000 €**

Ansprechpartner:  
Viktoriya Jamchtchik  
Telefon: 0176 64696751

90475 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2000	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	199,00 m <sup>2</sup>	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	4	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Carports	1
Wohnfläche	166,00 m <sup>2</sup>	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Hier haben Sie die einmalige Chance eine Doppelhaushälfte in familienfreundlicher Lage aus dem Jahr 2001 zu erwerben, Zeitlos geschnitten und durchdachtes Wohngefühl auf jeder Etage!

Sie betreten das Haus über die Eingangsdiele. Zu Ihrer Rechten finden Sie das Gäste-WC und einen praktischen Abstellraum.

Links befindet sich die Küche mit Tageslicht. Im Anschluss erreichen Sie das großzügige, helle Ess- und Wohnzimmer, sowie Terrasse. Der angrenzende Garten ist pflegeleicht und bietet sehr viel Ruhe. Das Haus ist unterkellert und verfügt über ein Zimmer mit zwei großen Fenstern, die viel Licht zum arbeiten oder entspannen ermöglichen.

Über eine massive Holzterrasse erreichen Sie das Obergeschoss.

Hier finden Sie das helle Schlafzimmer für Kinder, Eltern oder Ankleide (3 Zimmer im 1.OG) sowie das Tageslicht-Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Dusche und WC, vervollständigen diese Etage. Die letzte Etage ist ein großer Spitzboden mit ebenfalls großen Fenstern.

Zur Immobilie gehört ein Gartenhaus sowie ein Carport.

Die Immobilie befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und ist sofort frei zum Bezug.

## Ausstattung

\*Hobbyraum

\*Terrasse

\*Carport

\*Küche

### **Fußboden:**

Laminat

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

## Lage

Lagebeschreibung: Der Nürnberger Stadtteil Altenfurt bietet eine gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen eine gute Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen

Gebrauchs, Tankstelle, Restaurants sowie mehrere Kindergärten und eine Grund- und Hauptschule.

Altenfurt ist nicht nur gut an den öffentlichen Nahverkehr angeschlossen, sondern zeichnet sich auch durch eine gute Anbindung an das allgemeine Verkehrsnetz aus.

Die Autobahnanschlusstellen Nürnberg-Fischbach (A 9) und Nürnberg-Langwasser (A 6) liegen in unmittelbarer Nähe Altenfurts und stellen so eine schnelle Verbindung zum Autobahnnetz dar. Die Regensburger Straße führt direkt in die Innenstadt Nürnbergs. Über die Liegnitzer Straße erreicht man Langwasser und die Münchner Straße.

Richtung Süden führt die Staatsstraße 2401 (Oelser Straße) über Feucht nach Neumarkt und Regensburg.

### **Infrastruktur:**

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	99,20 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	C



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



3



1

# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

