

Exposé

Reihenhaus in Nürnberg

RMH in Top Lage ++ Plus 50.000€ KfW Förderung!!



Objekt-Nr. **OM-299853**

Reihenhaus

Verkauf: **650.000 €**

Ansprechpartner:

Seher dal

Telefon: 0151 53840004

90431 Nürnberg

Bayern

Deutschland

Baujahr	2003	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	200,00 m ²	Zustand	renoviert
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	133,52 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Untergeschoss (Keller):

3 Zimmer

Erdgeschoss:

Küche, Wohnzimmer, Gästebad, Garten

1. Geschoss:

2x Kinderzimmer, Schlafzimmer, Bad

2. Geschoss(Dachgeschoss):

Großes Zimmer (optional Schlafzimmer, Arbeitszimmer), Abstellraum und Dachterasse

Ausstattung

GARAGE

Die Garage ist nicht im Kaufpreis enthalten. Verkaufspreis für die Garage 20.000

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Keller, Dachterasse, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Reihenmittelhaus befindet sich im Westen Nürnbergs im Stadtteil Gaismanshof. Im Jahr 2022 wurde das RMH vollständig renoviert, der Boden in jedem Zimmer wurde mit einem neuen hellen Laminat ersetzt, die LED Spots wurden im Wohnzimmer angebracht, das Badezimmer sowie das Gästebad wurden komplett renoviert und geben mit den hochwertigen Marmorfliesen einen modernen luxuriösen Eindruck.

In guter und zentraler Lage im beliebten Nürnberger Stadtteil, wo sie alle alltäglichen Dinge fußläufig, per Rad oder Auto erreichen können:

- Optimale Verkehrsanbindung und öffentliche Verkehrsmöglichkeiten, die nächste Bushaltestelle „Züricher Str.“ ist 450m entfernt und die nächste U Bahnstation „Gustav Adolf Str.“ ist mit dem Bus in 3 Stationen erreicht

- Hohe Lebens- und Freizeitqualität durch den in 2 min zu Fuß entfernten großen Westpark und dem 250m entfernten Spielplatz

- Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Restaurants wie z.b. Lidl (260m), Haus-, Kinderarzt, Apotheke (250m) uvm.

- Kindergärten, Grund- und weiterführende Schulen sind zu Fuß oder mit dem Rad in wenigen Minuten zu erreichen

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



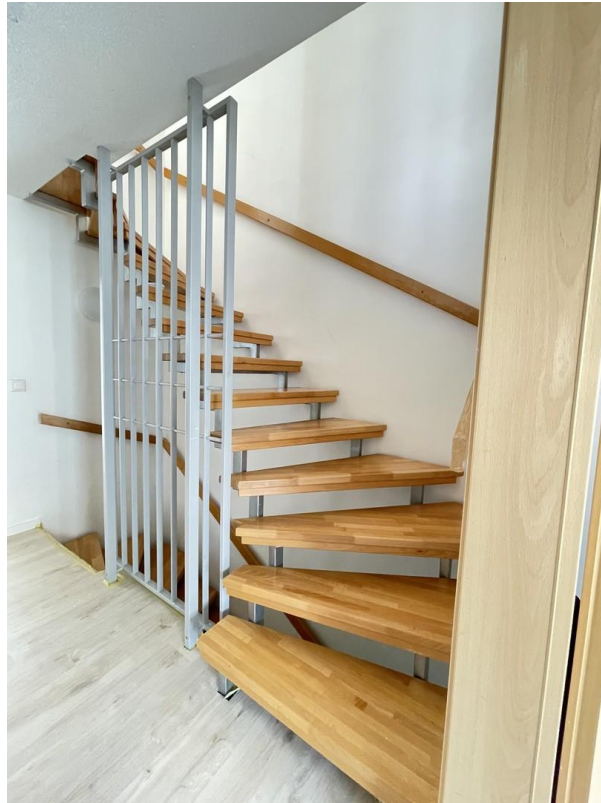
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



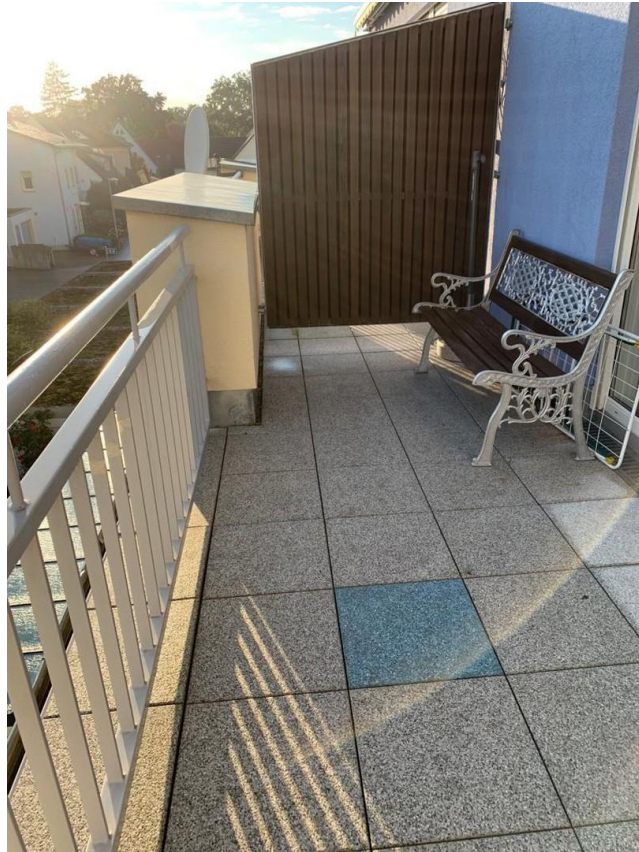
Exposé - Galerie



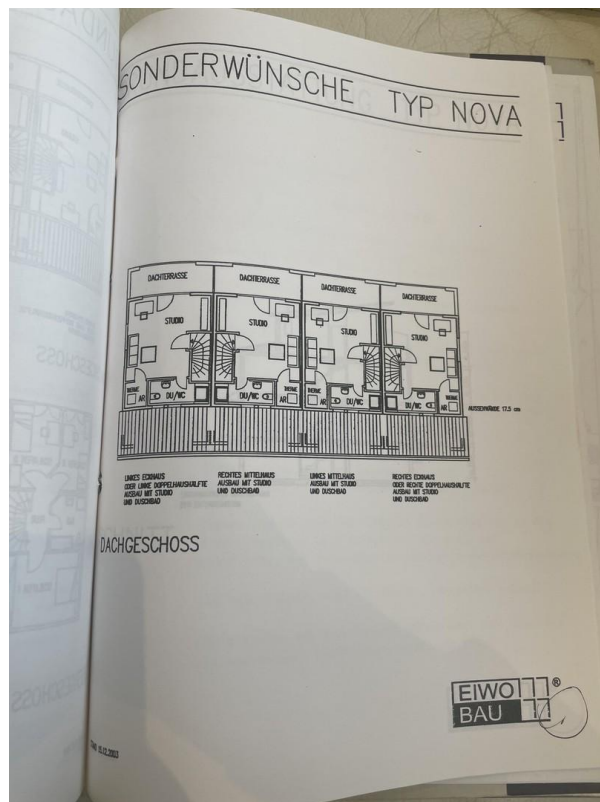
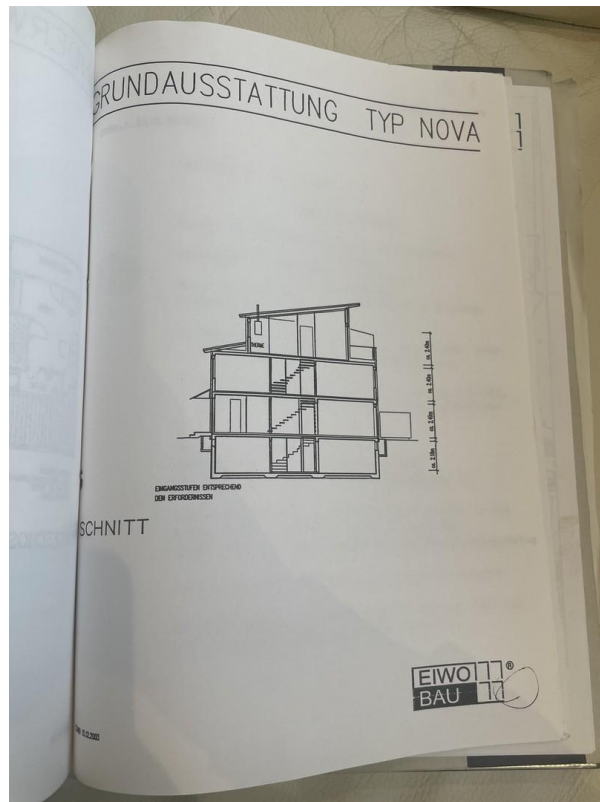
Exposé - Galerie



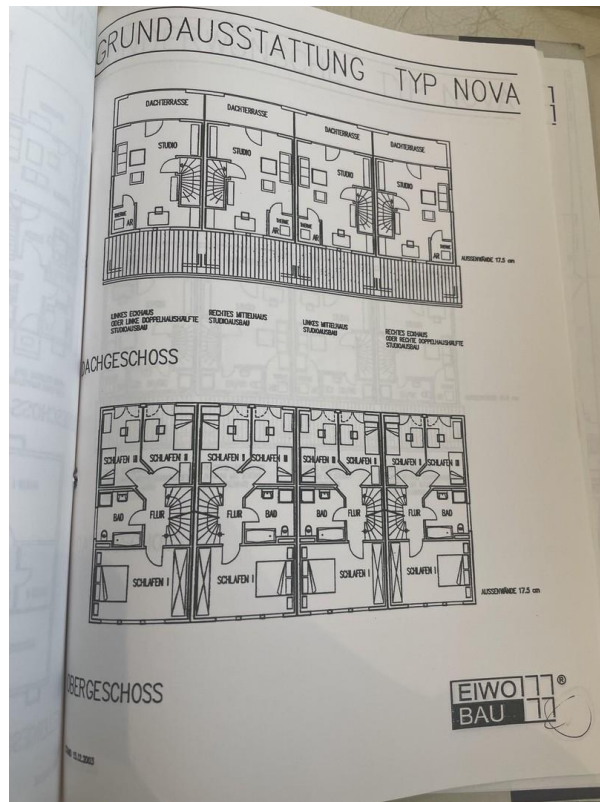
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



WOHNFLÄCHENBERECHNUNG

(erstellt nach der II. Berechnungsverordnung, Fertigmaße)
Sonderwunsch = SW

Erdgeschoss:	
Wohnen/Essen	
Küche	33,66 m ²
Diele	8,25 m ²
WC	6,90 m ²
Wohnfläche Erdgeschoss	50,77 m²
Obergeschoss:	
Schlafen I	
Schlafen II	18,04 m ²
Schlafen III	10,24 m ²
Bad/WC	10,58 m ²
Flur	7,45 m ²
Wohnfläche Obergeschoss	50,76 m²
Dachgeschoss:	
Studio	28,16 m ²
Dachterrasse (1/2)	3,83 m ²
Wohnfläche Dachgeschoss	31,99 m²
Nutzfläche Abstellraum DG	2,34 m²
Kellergeschoss Nutzfläche:	
Keller I	21,05 m ²
Keller II	7,57 m ²
Anschlusskeller	17,51 m ²
Flur	3,89 m ²
Nutzfläche Kellergeschoss	50,02 m²
Zusammenstellung Wohnfläche:	
Wohnfläche Erdgeschoss	50,77 m ²
Wohnfläche Obergeschoss	50,76 m ²
Wohnfläche Dachgeschoss	31,99 m ²
Wohnfläche gesamt	133,52 m²
Zusammenstellung Nutzfläche:	
Nutzfläche Kellergeschoss	50,02 m ²
Nutzfläche Dachgeschoss	2,34 m ²
Nutzfläche gesamt	52,36 m²
Wohn-/Nutzfläche gesamt	185,88 m²

Stand: 15.12.03 Seite 15