

# Exposé

## Zweifamilienhaus in Nürnberg

### Im Herzen von Fischbach/Altenfurt - MEGA VILLA



Objekt-Nr. OM-313702

### Zweifamilienhaus

Verkauf: **1.349.000 €**

Ansprechpartner:  
Alexander  
Telefon: 0151 58481918

Altenfurterstraße 16a  
90475 Nürnberg  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2000	Zustand	saniert
Grundstücksfläche	234,00 m <sup>2</sup>	Schlafzimmer	4
Etagen	4	Badezimmer	5
Zimmer	13,00	Garagen	1
Wohnfläche	526,00 m <sup>2</sup>	Carports	2
Energieträger	Gas	Stellplätze	4
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

info soon !

## Ausstattung

Sauna uvm.

### **Fußboden:**

Parkett

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin, Barrierefrei

## Lage

Die Lage zeichnet sich durch eine hervorragende Infrastruktur aus, die sämtliche Bedürfnisse des täglichen Lebens abdeckt. Nur 4 Minuten LAUFZEIT ZUM FISCHBACHER BAHNHOF (sbahn)!

Im Herzen von Altenfurt 90475.

Alle erforderlichen Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe, und ermöglichen so eine bequeme Versorgung.

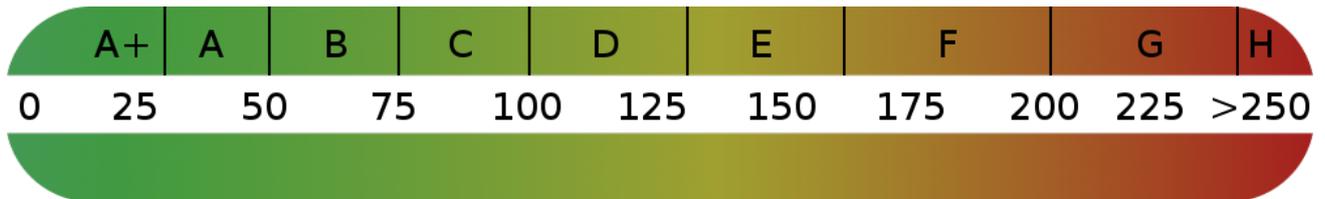
Neben den Einkaufsmöglichkeiten sind auch eine Tankstelle, diverse Restaurants sowie mehrere Kindergärten und eine Grund- und Hauptschule in der Umgebung vorhanden.

### **Infrastruktur:**

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



HAUS 2  
OST-ANSICHT



# Exposé - Galerie





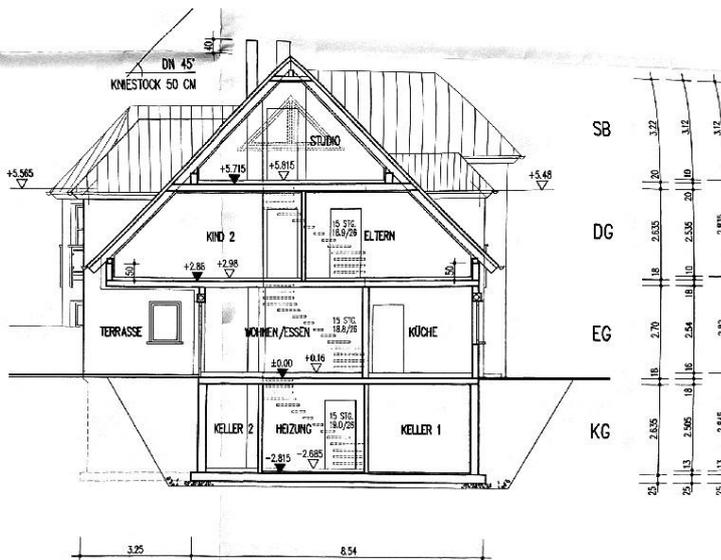




# Exposé - Grundrisse

**LEGENDE:**

- DACHEINDECKUNG: PFANNEN NATURROT
- PFETTENDACHSTUHL ALS HOLZKONSTRUKTION
- DECKE KG, EG: STAHLBETON
- MAUERWERK EG, DG: KALKSANDSTEIN
- MAUERWERK KG INNEN: KALKSANDSTEIN
- WU-KELLERAUSSENWÄNDE (STAHLFASERBETON)
- WU-BODENPLATTE D = 25 CM (STAHLFASERBETON)
- AUF FROSTTIEFE UND TRAGFÄHIGEN BODEN GRÜNDEN



SCHNITT HAUS 2

# Exposé - Grundrisse

**LEGENDE:**

DACHEINDECKUNG: PFANNEN NATURROT

PFETTENDACHSTUHL ALS HOLZKONSTRUKTION

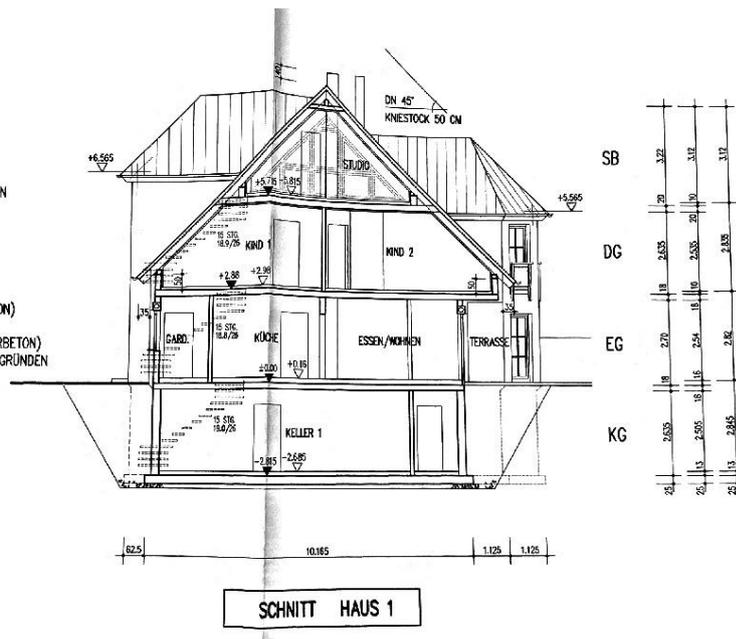
DECKE KG, EG: STAHLBETON

MAUERWERK EG, DG: KALKSANDSTEIN

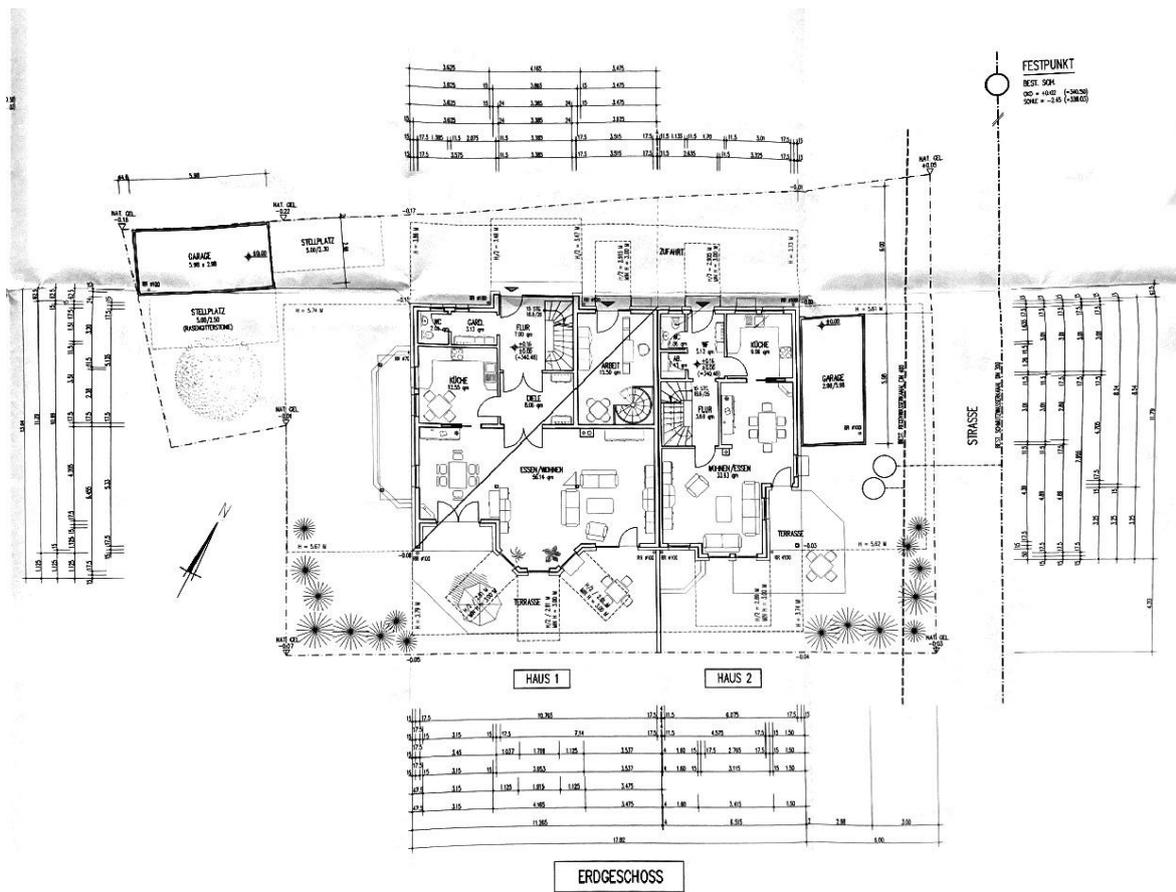
MAUERWERK KG INNEN: KALKSANDSTEIN

MU-KELLERAUSSENWÄNDE (STAHLFASERBETON)

MU-BODENPLATTE D = 25 CM (STAHLFASERBETON)  
AUF FROSTTIEFE UND TRAGFÄHIGEN BODEN GRÜNDEN



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

