

Exposé

Reihenhaus in Nürnberg

Gemütliches RMH mit großzügigem Garten in exzellenter Lage



Objekt-Nr. OM-326238

Reihenhaus

Verkauf: **529.000 €**

90411 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1920	Energieträger	Gas
Grundstücksfläche	305,00 m ²	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	3	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	128,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	35,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Sie suchen ein familiengerechtes Zuhause am Nürnberger Stadtrand in ruhiger Lage? Dann lassen Sie sich vom gemütlichen Charme dieser Immobilie begeistern und genießen Sie Ihre Freizeit im großzügigen Garten oder der schönen Natur in der Nähe!

Das RMH befindet sich in einer beruhigten Seitenstraße in Ziegelstein und liegt 5 Gehminuten entfernt von der U-Bahnhaltestelle, von wo aus man den Hauptbahnhof in ca. 12 Minuten erreichen kann. Auch mit diversen Buslinien kann man zügig und bequem andere Teile Nürnbergs erreichen oder bis nach Erlangen fahren. Mit dem Auto erreicht man das Stadtzentrum und die A3 in nur wenigen Minuten.

Das vollunterkellerte Massivhaus bietet auf drei Etagen mit ca. 128 qm Fläche einen ausreichenden Wohnraum für eine Familie mit Kindern. Mit zwei vollausgestatteten Badezimmern im Erdgeschoss und 2. OG hält das Haus dem täglichen Bedarf stand. Mit insgesamt 4 Zimmern und einer Küche mit Essbereich bleiben keine Wünsche offen.

Ein geräumiger Keller bestehend aus zwei Räumen und einem weiteren Heizungsraum bietet viel Stauraum für Lebensmittel und andere Utensilien.

Die Immobilie besitzt einen großzügigen Garten mit einer Fläche von ca. 260 qm und einer sichtgeschützten Terrasse mit neu ausgebautem Boden.

Der Garten ist mit drei Holzhäuschen versehen, die genug Stauraum für Fahrräder, Gartenwerkzeug und Spielsachen bieten.

Weil der Garten zur Westseite ausgerichtet ist, kann der Sonnenuntergang von der Terrasse aus genossen werden.

Für den Nachwuchs gibt es Kindergärten, eine Grundschule und Spielplätze in unmittelbarer Nähe.

Auch die naturliebenden Menschen kommen nicht zu kurz. Der Marienbergpark ist in Reichweite und geeignet für Ausflüge und Sportaktivitäten. Als Alternative dient der Nürnberger Reichswald für schöne Waldspaziergänge und Wanderungen.

Der Energieausweis ist in Erstellung.

Das Haus wird von privat verkauft, daher fällt keine Provision an.

Ausstattung

Kabel - Internetverbindung mit bis zu 1000 Mbit/s verfügbar.

Das Haus kann vom Renovierungsstand her sofort so bezogen werden.

Der Garten wurde mit Sichtschutzwänden ausgestattet. Der Vorgarten mit Zugang zum Haus wurde auch neu renoviert.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche

Sonstiges

Nichtraucherhaushalt

Lage

Das Objekt liegt in ruhiger Lage in Nürnberg Ziegelstein. Mehrere Buslinien und die U-Bahnlinie U2 sind fußläufig zu erreichen. In direkter Umgebung finden Sie verschiedene Restaurants, Bäckereien, Cafés, Supermärkte und verschiedene Ärzte vor. Außerdem gibt es mehrere Grün- und Parkanlagen, Spielplätze, einen Wald und andere Freizeitmöglichkeiten.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Vorgarten



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche Kochbereich EG

Exposé - Galerie



Küche Kochbereich EG



Küche Essbereich EG



WC - Bereich Bad EG

Exposé - Galerie



Bad 2. OG



Kinderzimmer 2. OG

Exposé - Galerie



Garten



Garten mit Beet u. Sichtschutz

Exposé - Galerie



Terrasse

Exposé - Grundrisse



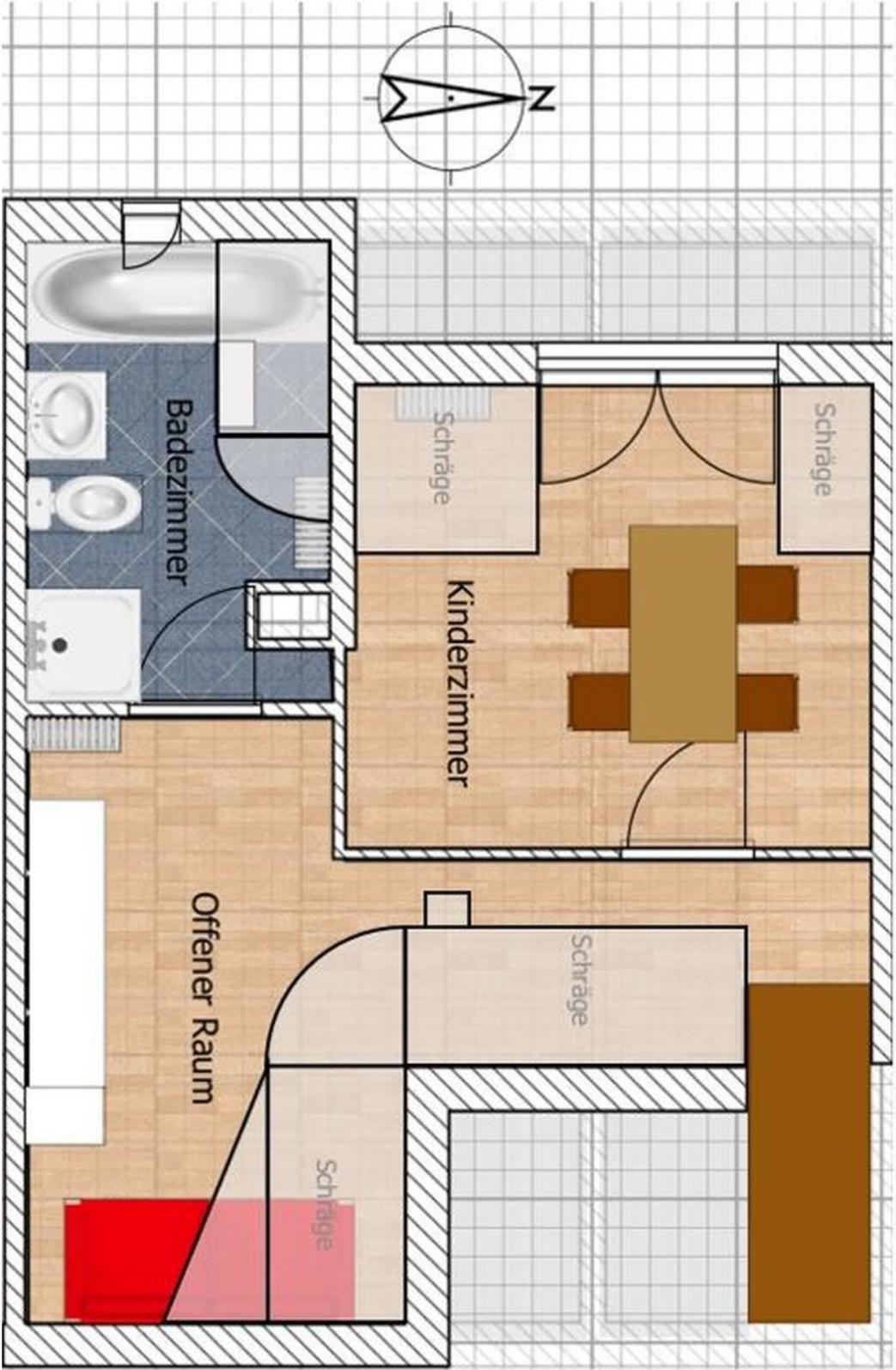
EG mit Terrasse

Exposé - Grundrisse



1. OG

Exposé - Grundrisse



2. OG