



90473 Nürnberg

Platz für Kreativität - Reihenmittelhaus mit Garten und Garage



379.000 €

Kaufpreis

91 m²

Wohnfläche

189 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Andrea Wolf

Tel.: 0911 / 255 228-17

andrea.wolf@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91 m ²
Nutzfläche	45 m ²
Grundstücksfläche	189 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
-----------	-----------

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1963
----------------	------

Zustand

Baujahr	1963
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Fernwärme ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wartet auf neue Eigentümer, die sein volles Potenzial ausschöpfen möchten. Hier haben Sie die Möglichkeit, sich kreativ zu entfalten und ein Zuhause ganz nach Ihren Vorstellungen zu schaffen.

Besonderheiten des Objekts:

- Wohnfläche: ca. 91 m²
- Zimmer: 4 (inklusive großzügigem Wohn- und Essbereich)
- Außenbereich: Einladender Garten mit einer teils überdachten Terrasse, ausgestattet mit einer praktischen Markise, die Sie an sonnigen Tagen schützt und gemütliche Stunden im Freien ermöglicht.
- Vom Schlafzimmer im Obergeschoss gelangen Sie auf den Balkon mit Süd-Ausrichtung, der viel Sonnenlicht garantiert.
- Heizung: Das Haus wird über Fernwärme beheizt und bietet somit eine umweltfreundliche und energieeffiziente Wärmeversorgung.
- Garage: Eine Garage rundet das Angebot ab und sorgt für komfortable Parkmöglichkeiten.

Dieses Reihenmittelhaus in Langwasser Süd bietet Ihnen ein spannendes Projekt in bevorzugter Lage von Nürnberg. Mit 4 Zimmern, einem schönen Garten, Balkon, Terrasse und Garage ist es perfekt für alle, die den Komfort und die Ruhe eines Eigenheims suchen und sich nicht scheuen, ein wenig Arbeit zu investieren, um daraus wieder ein echtes Schmuckstück zu machen.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Dieses charmante Reihenmittelhaus in Nürnberg Langwasser Süd bietet auf ca. 91 m² Wohnfläche und 4 Zimmern Platz für Familien, Paare oder Investoren. Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet Ihnen daher die Möglichkeit, Ihre persönlichen Wünsche und Vorstellungen umzusetzen und ein gemütliches Zuhause zu gestalten.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.02.2035.
Baujahr lt. Energieausweis: 1963
Endenergiebedarf beträgt 298,3 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.
Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

In Langwasser-Süd findet man vorwiegend Wohngebiete mit unterschiedlichen Arten von Wohnhäusern, darunter Einfamilienhäuser, Reihenhäuser und Mehrfamilienhäuser. Der Stadtteil erstreckt sich nördlich der Auffahrten Nürnberg-Langwasser an den Autobahnen A6, A73 und östlich der B4. Die Gegend ist von viel Grün umgeben und es gibt einige Parks und Grünanlagen, die Ihnen zahlreiche Erholungsmöglichkeiten bieten. Gegenüber der Häuserzeile, über die Liegnitzer Str. sind Sie direkt im Nürnberger Reichswald.

Die Nahversorgung ist gut, mit Supermärkten, Geschäften und lokalen Dienstleistungsunternehmen, die den Bedarf der Anwohner decken. Das Einkaufszentrum "Franken-Center" ist in ca. 10 Minuten Gehweg erreichbar. Auch Schulen und Kindergärten sind in ausreichender Zahl in der Umgebung vorhanden.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 298.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Ohne zusätzliche Käuferprovision.
Unser Angebot erfolgt gemäß der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten,



ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet. Jeder RE/MAX- Franchise- und Lizenznehmer ist ein rechtlich eigenständiges Unternehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. **LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME.** Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÙe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.















Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg



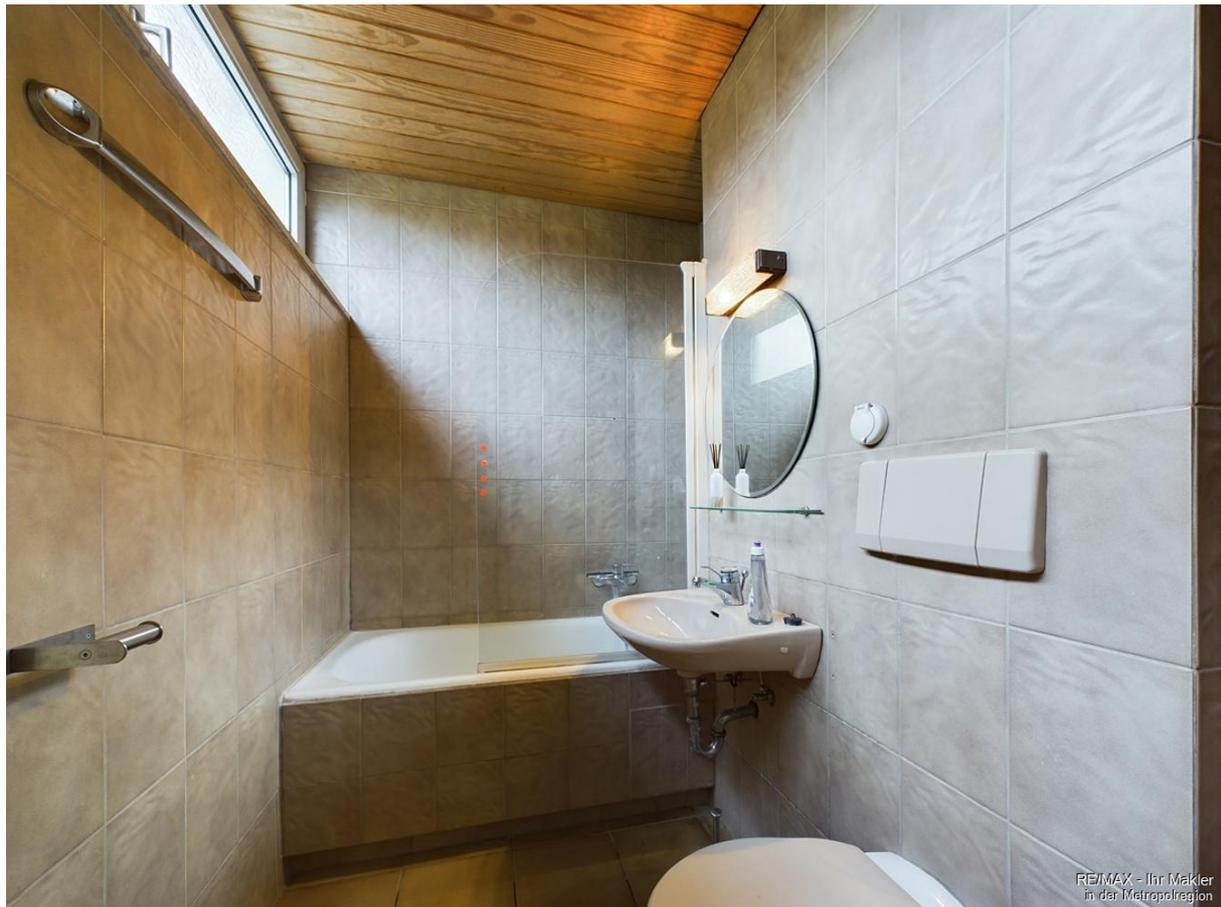
Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Metropolregion





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



**Rufen Sie uns an.
Tel. 0151 / 115 503 64**

RE/MAX Immobilien
Andrea Wolf
Zöllnertorstraße 2, 91126 Schwabach
remax-wolf.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion