90455 Nürnberg

Renoviertes, stilvolles Zuhause in ruhiger Lage! Nürnberg - Herpersdorf

626.000 €
Kaufpreis

129,83 m²
Wohnfläche

364,07 m²
Grundstücksfläche

4,5
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: +49 9181 460180
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	129,83 m²
Grundstücksfläche	364,07 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1969
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	626.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1969

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	12

Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Küche

Einbauküche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Beschreibung

Das Wohnhaus:
- Renoviertes Zuhause mit kurzfristiger Einzugsmöglichkeit
- Mit schönen Details stilvoll gestaltet
- Wertige Einbauküche inklusive
Garagen-Stellplatz mit elektrischem Tor direkt vor dem Haus – auf Wunsch 19.000,- EUR
- Reiheneckhaus mit 4,5 Zimmern und ca. 129,83 m² Wohnfläche
- Untergeschoss bietet großen Hobbyraum
- Baujahr 1969 – umfassend renoviert 2017/2018
- U.a. neue Heizung, neues Badezimmer, Böden, etc. - siehe ausführliche Auflistung
- Fußbodenheizung im Erdgeschoss sowie im Bad im 1. OG
- Deckenspots im Eingangsbereich, Kochbereich, Badezimmer und im Studio/2. Kinderzimmer
- Gesamt-Grundstück ca. 364,07 m²

Das Erdgeschoss:
- Helles, großes Wohn- & Esszimmer mit herrlichem Gartenblick
- Sonnige, ruhige Terrasse Richtung Westen
- Kochbereich mit wertiger Einbauküche und schöner Öffnung zum Essbereich
- Eingangsbereich mit praktischer Garderobenecke
- Attraktiv gestaltetes Gäste-WC

Das Obergeschoss:
- Geräumiges Schlafzimmer mit Zugang zum Balkon
- Kinderzimmer
- Büro bzw. Ankleide
- Highlight: Wunderbar gestaltetes Badezimmer mit voller Ausstattung
- Doppelwaschbecken, Badewanne, große Dusche, Handtuchheizkörper und Badschrank

Das Studio:
- Verwirklichen Sie Ihre Träume – großer Raum bietet viel Platz
- Eltern-Schlafen oder Kinderzimmer oder ... vieles ist möglich

Das Untergeschoss:
- Sehr großer Hobbyraum mit Heizkörper
- Hauswirtschafts- und Vorratsraum
- Heizungsraum mit Öl-Tanks

Durchgeführte Renovierungen 2018:
- BUDERUS Öl-Zentralheizung + Fußbodenheizung
- Teilw. neuer Putz – gesamtes Haus innen gestrichen
- Fassade neuer Anstrich + Dach gesäubert & eingefärbt
- Komplettes Badezimmer + Gäste-WC
- Studio komplett neu ausgebaut
- Böden im gesamten Haus
- Elektro- und Wasserleitungen teilweise erneuert

Energetische Werte:
- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit:
Wer ein charmantes Zuhause für die Familie sucht, die durchgeführten Renovierungen schätzt, sowie die Vorzüge von Herpersdorf erkennt, der hat JETZT eine klasse Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

Die Lage:
- Sehr gute Infrastruktur für den Alltag
- Nürnberg – Stadtteil Herpersdorf
- Perfekt für die Familie mit kurzen Wegen
- Ca. 150 m bis zum Kindergarten
- Ca. 650 m bis zur Grundschule
- Kinder-Spielplatz um die Ecke
- Ca. 350 m bis zur Bushaltestelle
- Ca. 400 m bis zum Supermarkt bzw. Drogerie
- Ca. 4 km bis zur Autobahnauffahrt A73
- Ca. 4 km bis zum S-Bahn-Anschluss Reichelsdorfer Keller

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:
Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr
Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr
Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.

KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN