Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Objektnummer 135230386#4mM02W

*Nürnberg - **Großzügig - Ruhig - Besonders** Behagliches Wohnen in begehrter Lage*

Eckdaten

Kaufpreis	***575.000,00 €***
Verkäuferprovision	***3,57 inkl. MwSt.***
Provision	***3,57 inkl. MwSt.***

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Wohnfläche	*163,0 m²*
Grundstücksfläche	*221,0 m²*
Kellerfläche	*65,0 m²*
Anzahl Zimmer	*6,5*
Anzahl Schlafzimmer	*5,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Einliegerwohnung	*false*
Baujahr	*1979*
Zustand	*Gepflegt*
Letzte Modernisierung	*2018*
Bad	*Dusche, Wanne*
Küche	*Einbauküche*
Bodenart	*Parkett*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Gas*
Stellplatzart	*Garage*
Sauna	
Unterkellert	*Keller*
Dachform	*Satteldach*
Bauweise	*Massiv*
Gäste-WC	

Energieausweis

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*03.10.2033*
Mit Warmwasser	*trü*
Energiebedarf	*165.53*
Energieträger	*Gas*
Energieeffizienzklasse	*F*
Baujahr	*1979*
Ausstelldatum	*04.10.2023*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Reichelsdorf liegt im Südwesten der Nürnberger Kernstadt und wird im Westen und Süden von der Rednitz und im Osten vom Eichenwald begrenzt.
Trotz der ruhigen fast ländlichen Lage verkehrstechnisch hervorragend angebunden über die am Westrand von Reichelsdorf verlaufende B2 Richtung Nürnberger Innenstadt und zur Südwesttangente/ A 73 bzw. nach Schwabach und zur A 6.
Im Nahverkehr wird der Stadtteil von der S-Bahnlinie S2 (Bahn-Haltepunkt Nürnberg-Reichelsdorf) und den Stadtbuslinien 61, 62 und 82 erschlossen. Am Wochenende verkehren die Nachtlinien N6 Richtung Hauptbahnhof bzw. Kornburg und N61 Richtung Schwabach.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Objektbeschreibung

Das ungewöhnlich großzügige Reihenendhaus bietet eine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil (in nur 9 Minuten gelangt man in die Innenstadt) und sehr ruhiger Wohngegend. Es ist perfekt für Familien, Paare oder Einzelpersonen, die eine hervorragende Lage in Nürnberg suchen. Das Haus wurde stets aufwendig und mit Liebe zum Detail gepflegt und ist in einem ausgezeichneten Zustand. Zusammen mit dem paradiesisch anmutenden ebenfalls top gepflegten Garten eine echte Wohlfühl-Oase!

1979 bereits in gehobenem Standard erbaut und über die Jahre immer wieder hochwertig modernisiert (z.B. Umrüstung auf effiziente Gas-Brennertheizung in 2003) bietet das Haus mit dem großzügigen Eingangsbereich und dem offen gestalteten Wohn-Essbereich ein zeitloses großzügiges Wohngefühl. Ebenfalls im EG befindet sich die geräumige Küche, ein zweckmäßiger kleiner Abstellraum sowie das Gäste-WC mit Tageslicht.
Über die offene Treppe gelangt man ins OG wo sich ein großes (Eltern-)Schlafzimmer, zwei weitere schöne helle Zimmer und das innenliegende Bad mit Badewanne, Dusche und WC befinden.
Das intelligent ausgebaute DG verfügt neben dem großen Studio-Raum ebenfalls über ein eigenes Badezimmer mit Dusche und WC sowie die hochwertige Sauna.
Das großzügige Raumangebot setzt sich auch im UG fort: der große Hobbyraum, der geräumige Vorratskeller und der große Wasch- u. Heizraum bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten.

Sonstiges

Wir weisen darauf hin, dass die von uns genannten Informationen und Angaben zum Objekt ausdrücklich unverbindlich und nur zur Vorabinformation bestimmt sind.
Für die in unserem Exposé genannten Angaben sind wir auf die Auskünfte von Verkäufern, Vermietern etc. angewiesen.
Diese mündlich oder schriftlich an uns übermittelten Angaben sind nicht zwangsläufig durch uns auf ihre Richtigkeit hin überprüft worden.
Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit dieser Angaben übernehmen wir daher nicht.
Es obliegt daher unseren Kunden, die Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen.
Als Rechtsgrundlage gilt allein der notariell abgeschlossene Kaufvertrag.

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

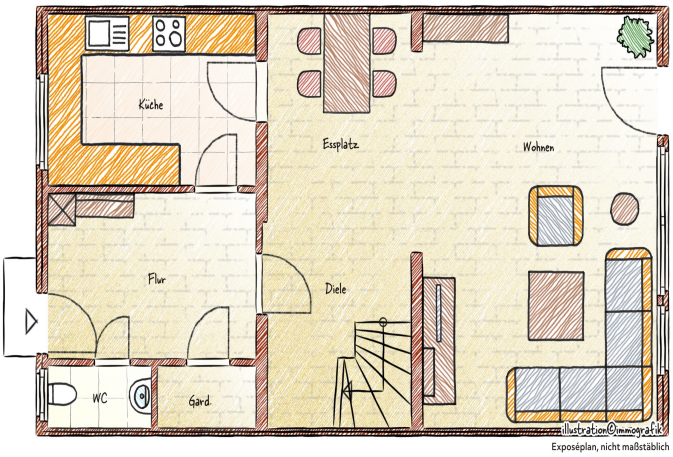
Immobilien & Hausverwaltung

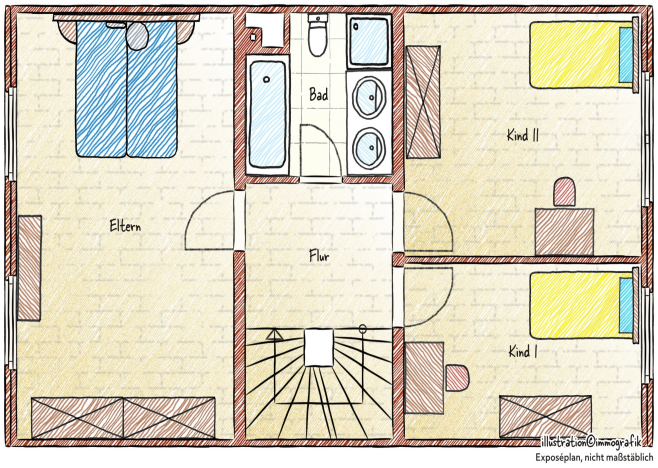
Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



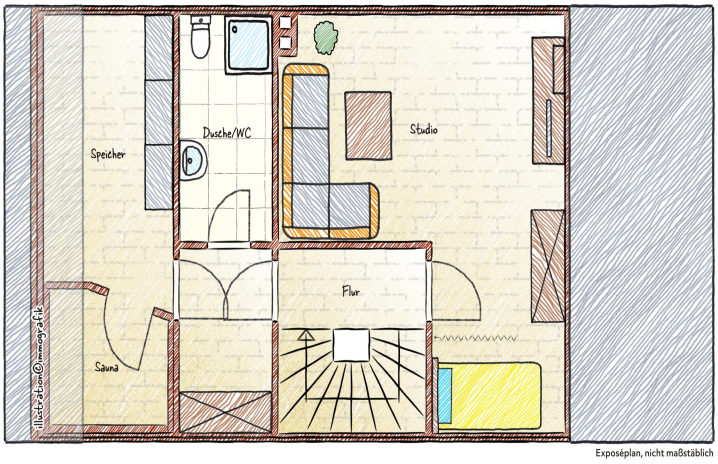


Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen

Zurmöhle

Immobilien & Hausverwaltung



ZURMÖHLE
IMMOBILIEN
HAUSVERWALTUNGEN

Jan Zurmöhle
Mayenner Str. 16
71332 Waiblingeninfo@immobilienservice-remstal.de
Tel.: 07151 – 2568383
Mobil: 0151 – 58555258

Online ansehen