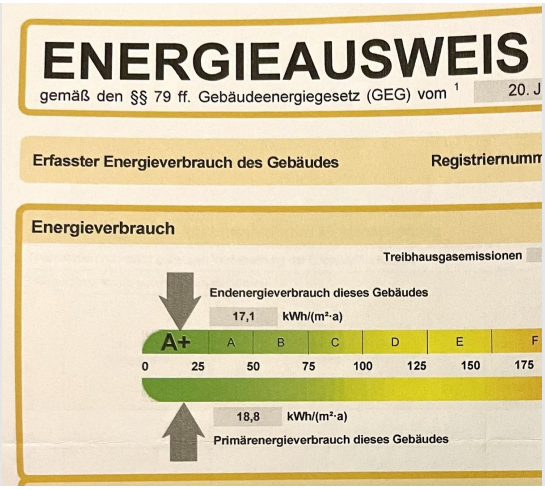
# Exposé

## Reihenendhaus in Nürnberg

## REH Energieeffizienz A+ , Provisionsfrei , in Nürnberg Altenfurt




Objekt-Nr. OM-276975

**Reihenendhaus**

Verkauf: **630.000 €**

90475 Nürnberg
Bayern
Deutschland

| | | | |
|---|---|---|---|
| Baujahr | 2006 | Übernahme | Nach Vereinbarung |
| Grundstücksfläche | 313,00 m² | Zustand | keine Angaben |
| Etagen | 4 | Schlafzimmer | 3 |
| Zimmer | 4,00 | Badezimmer | 2 |
| Wohnfläche | 130,00 m² | Garagen | 1 |
| Nutzfläche | 50,00 m² | Heizung | Zentralheizung |
| Energieträger | Gas | | |

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Das Haus wurde 2006 massiv gebaut, hat eine Grunstücksgröße von 313qm, einen Kamin und eine Garage.

Erdgeschoss:

Alle Zimmer sind optimal vom Flur aus erreichbar. Das Wohnzimmer hat 25qm von dort aus kommt man auf die Terrasse und Garten sowie in die großzügig Küche ( im Preis enthalten) mit Essbereich. Außerdem gibt es noch ein Gäste - WC mit Urinal. Alle Böden mit Fliesen oder Kork.

Obergeschoss:

Im Obergeschoss befindet sich das Schlafzimmer mit 18qm und das erste Kinderzimmer mit 25qm sowie das Badezimmer. Alle Böden mit Fliesen oder Kork.

Dachgeschoss:

Das ausgebaute Dachgeschoss wird als zweites großes Kinderzimmer ca. 30qm mit Bad genutzt. Alle Böden mit Badezimmerlaminat und Kork.

Keller:

Das Haus ist voll unterkellert, ebenfalls ist jeder Raum vom Flur aus erreichbar. Es gibt einen großen Raum mit 25qm, einen mit 18qm und den Waschkeller mit Waschbecken, Stromanschluss und Waschmaschinenanschluss.

## Ausstattung

**Fußboden:**
Fliesen, Sonstiges (s. Text)

**Weitere Ausstattung:**
Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Bitte keine Makler anfragen, die werden NICHT beantwortet.

## Lage

Alles in Fußnähe erreichbar:

S-Bahn 300m (ca. 10 Minuten bis zum Hauptbahnhof), Bushaltestelle 250m

Rossmann,Lidl, Edeka,

Ärztehaus, Tankstelle, Bäckerei,

Lotto, Friseur, Bankautomat 200m

Apotheke, Fahrschule, Kinderarzt, Blumengeschäft,400m

Mit dem Auto:

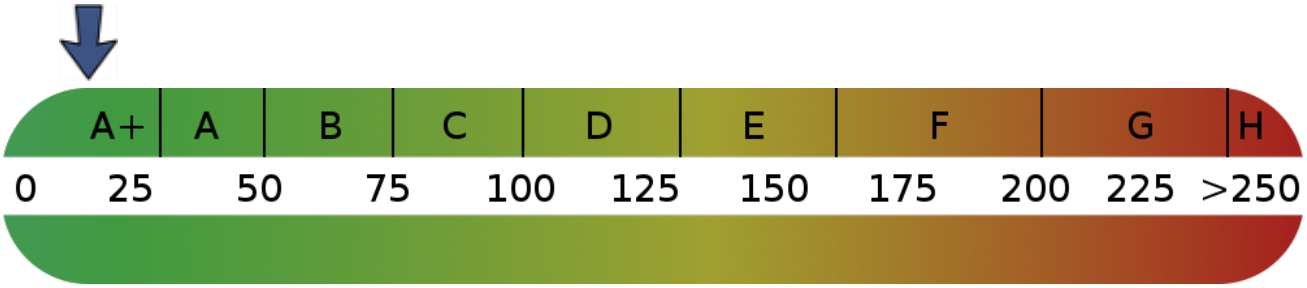
Die Autobahn ist in 5 Minuten (3km) erreichbar.

Franken-Center 3km

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

# Exposé - Energieausweis

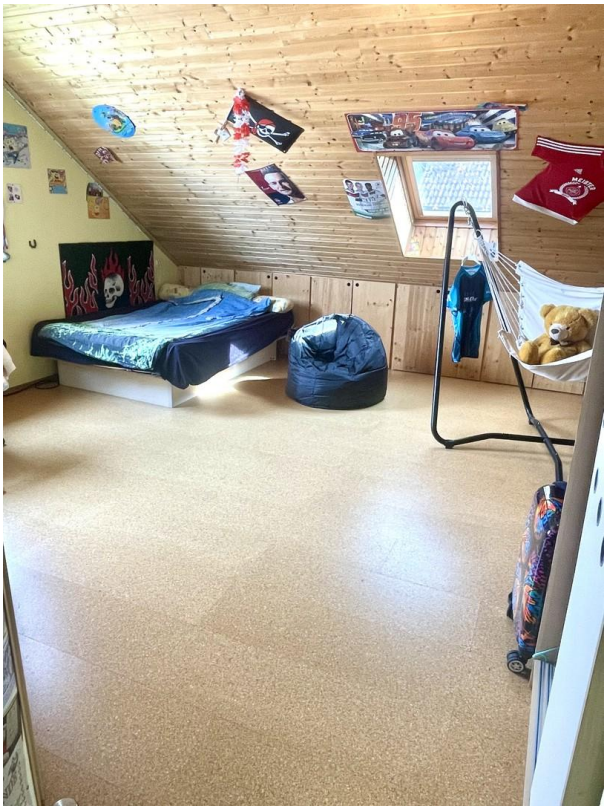
| | |
|---|---|
| Energieausweistyp | Verbrauchsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergieverbrauch | 18,00 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



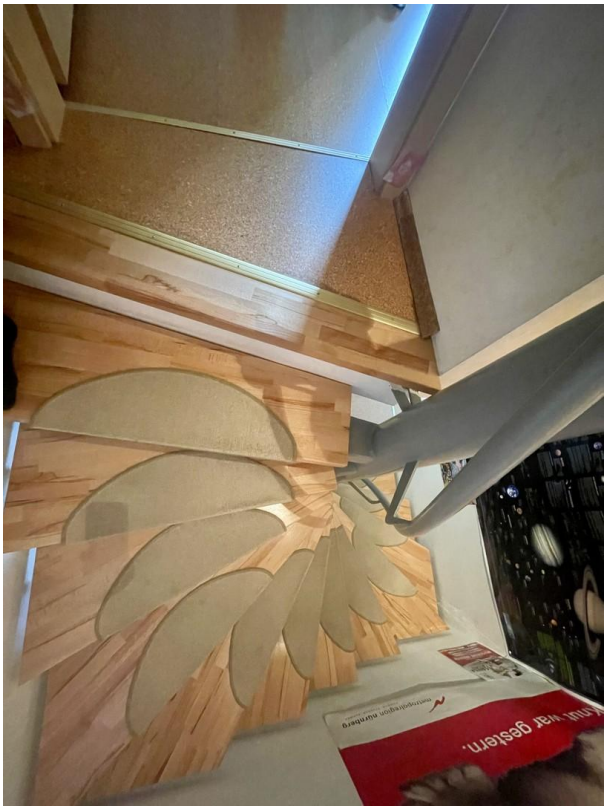

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

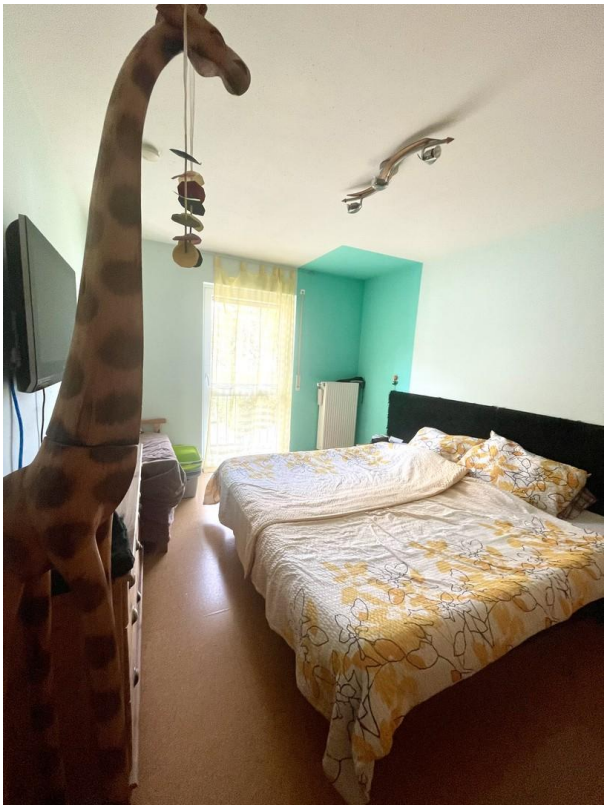
# Exposé - Galerie

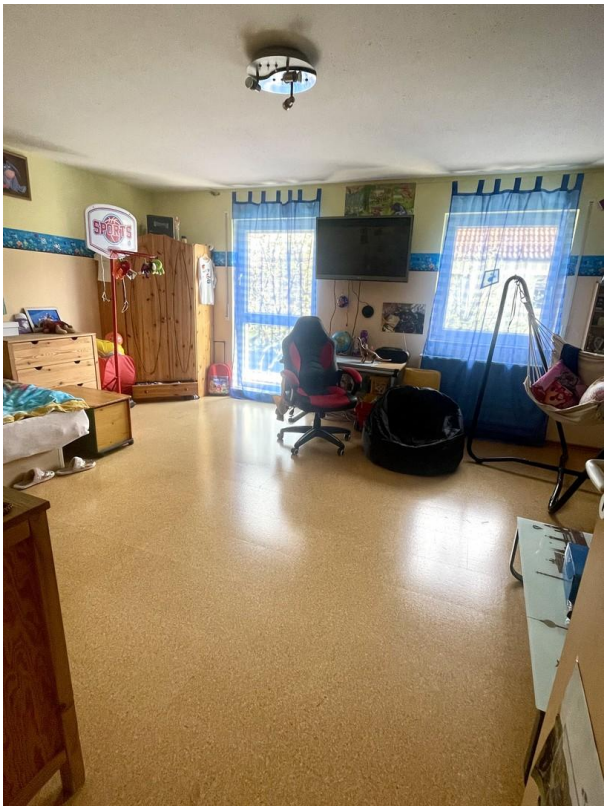


# Exposé - Galerie

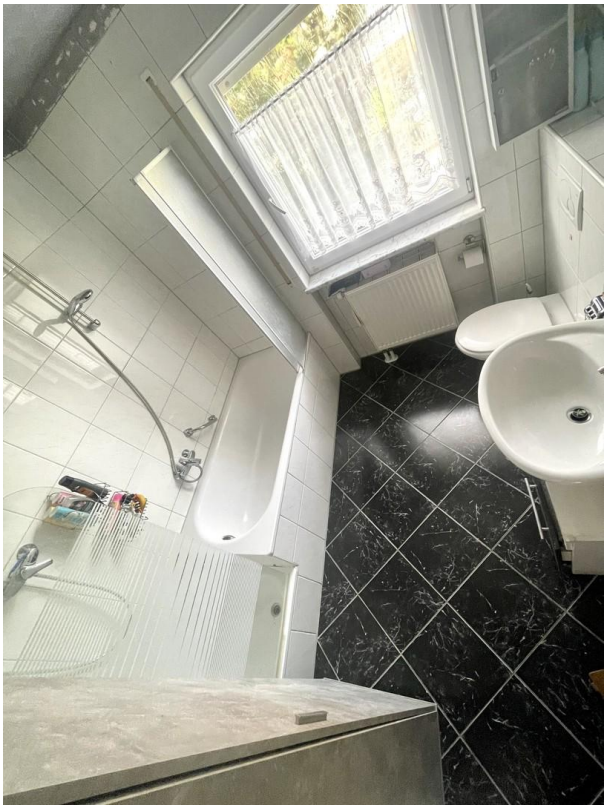


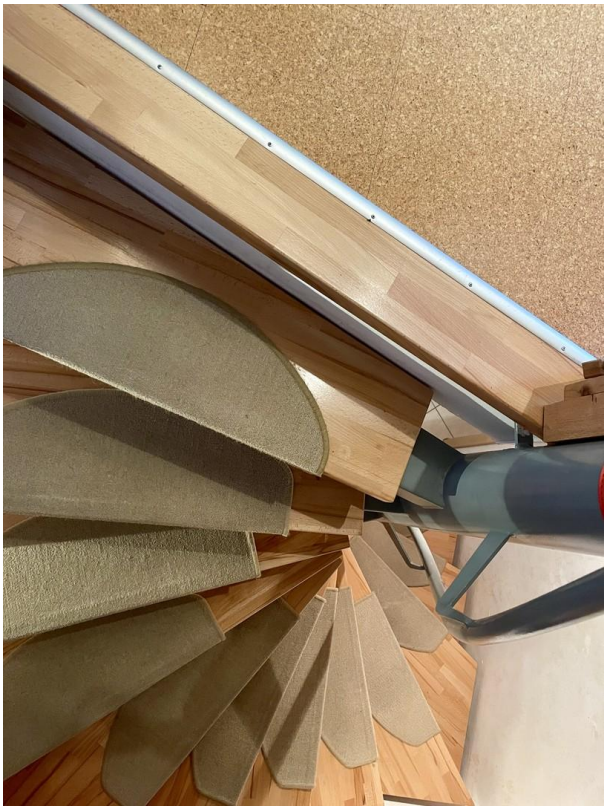
# Exposé - Galerie



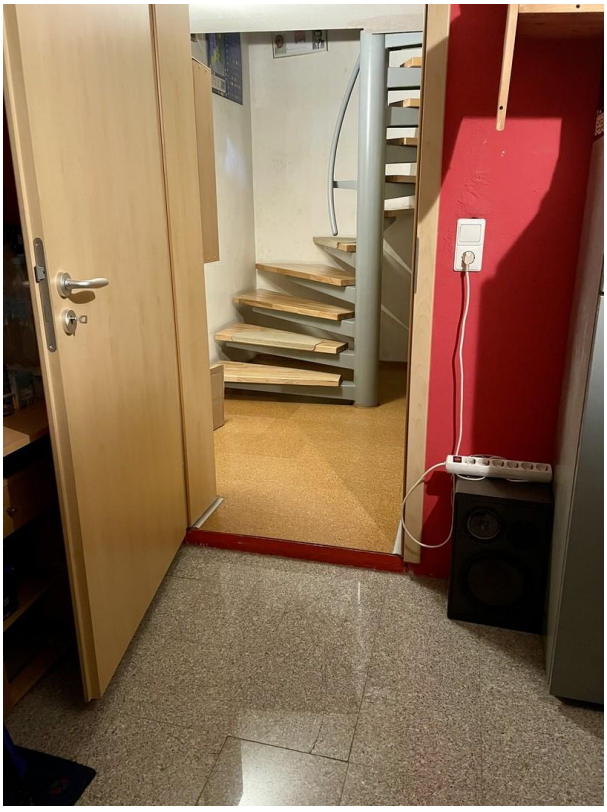


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

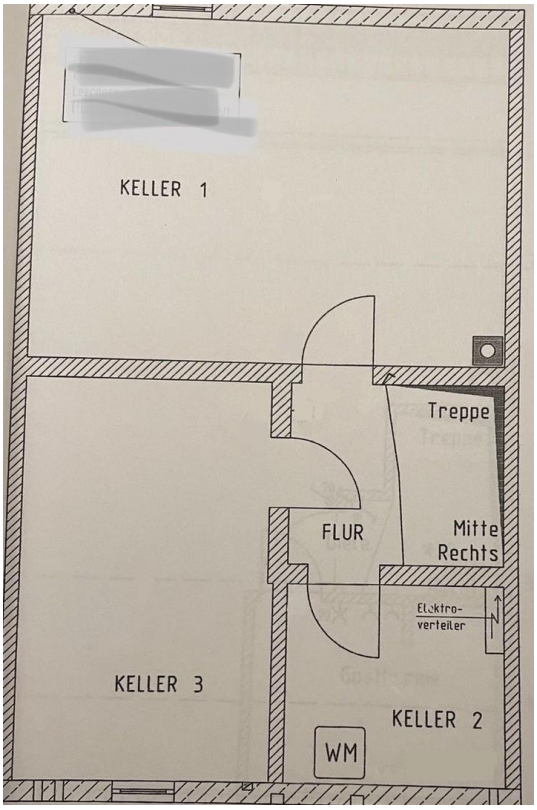


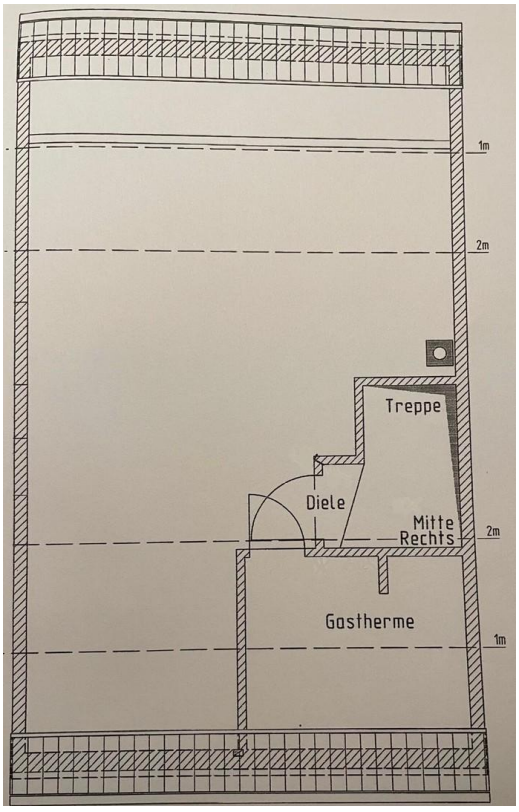
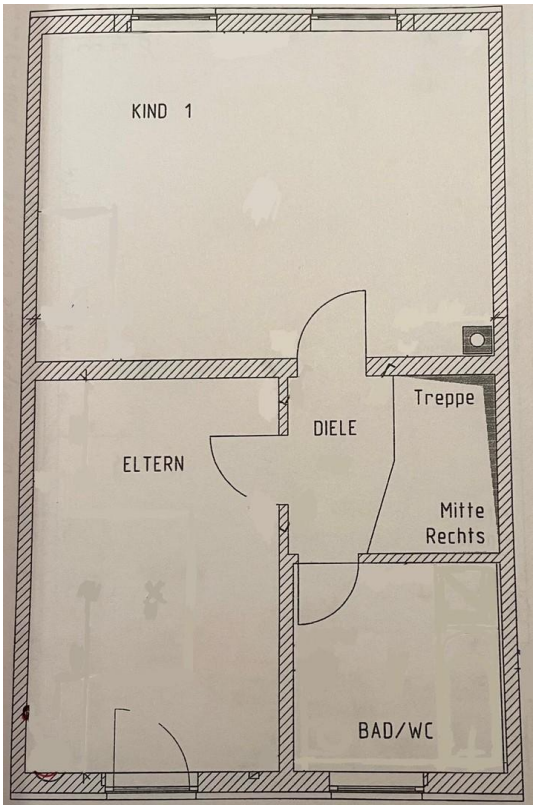
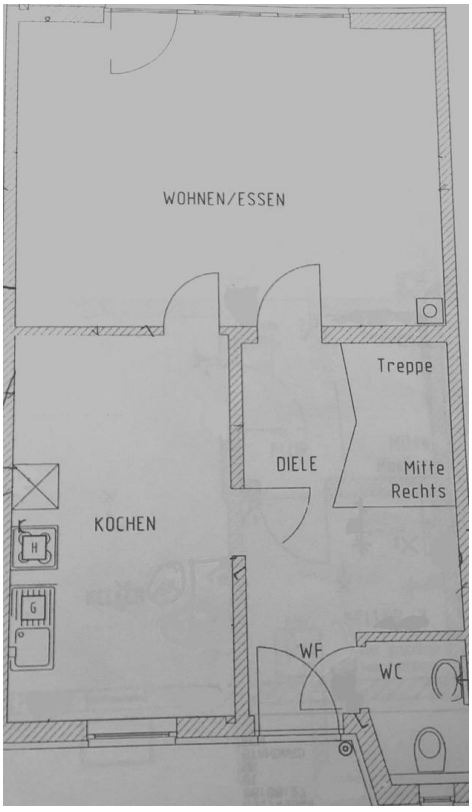
# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie

# Exposé - Galerie






# Exposé - Galerie