

Exposé

Reihenendhaus in Nürnberg

Charmantes Reihenendhaus in Nürnberg-Erlenstegen



Objekt-Nr. **OM-350721**

Reihenendhaus

Verkauf: **844.000 €**

Ansprechpartner:
Iris Schwarzmann
Mobil: 01522 2184623

90491 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1965	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	360,00 m ²	Zustand	modernisiert
Etagen	3	Schlafzimmer	5
Zimmer	6,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	140,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	185,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Gas	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im Erdgeschoss befindet sich neben dem Eingangsflur ein Gäste WC, ein Treppenhausflur und eine abgeschlossene, neue, voll ausgestattete Einbauküche. Das große Wohn- und Esszimmer bilden das Herzstück im Erdgeschoss. Die beiden bodentiefen Fensterfronten im Osten und Westen fluten den Raum ganztägig mit viel Tageslicht. Dazu bieten diese einen uneingeschränkten Blick in den Vorgarten und in den hinteren großen Garten. Im Obergeschoss befinden sich 3 Räume. Hiervon weist einer einen großen Westbalkon auf. Der Abschluss bildet das große Badezimmer mit Badewanne, WC und Bidet. Im Dachgeschoss befinden sich 2 ausgebaute Wohnräume, ein kleines, modernes Bad mit Dusche und WC, sowie ein Abstellraum. In dieser Etage haben z. B. Kinder und Jugendliche ein kleines Paradies, alternativ können diese Räume auch als Homeoffice genutzt werden. Im Untergeschoss befindet sich ein Vorratsraum, ein Waschraum, ein Trocknungsraum und eine große Stube, in der gerne gefeiert werden kann oder ein Hobbykeller genügend Platz findet. Direkt am Haus befindet sich eine Garage, welche durch ein elektrisches Gartentor und einem elektrischen Garagentor bequem aus dem Auto geöffnet werden kann. Durch die Garagentür gelangt man so in den hinteren großen Garten. Vor dem Haus befindet sich neben freien Parklätzen auch die Einfahrt, in der zusätzlich ein Auto parken könnte. Falls dieses schöne Reihenendhaus Ihr Interesse geweckt hat, hören wir gerne von Ihnen.

Ausstattung

Neben der neuen Zentralheizung mit Warmwasserspeicher (2024), wurde auch die Einbauküche (in 2022) neu eingebaut

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Erlenstegen ist die 1A Wohnlage im Norden von Nürnberg. In unmittelbarer Nähe befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte. Die öffentlichen Verkehrsanbindungen, wie Busse und Straßenbahnen sind fußläufig erreichbar. Die Geographie Erlenstegens ist geprägt von zwei Erhebungen, dem zentral gelegenen Platnersberg mit einer etwa zehn Hektar großen Parkanlage sowie dem im Osten liegenden Kohlbeck. Nach Süden trennt der Wiesengrund des Pegnitztals Erlenstegen von Mögeldorf und Laufamholz. Durch Erlenstegen verläuft der Fränkische Marienweg.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

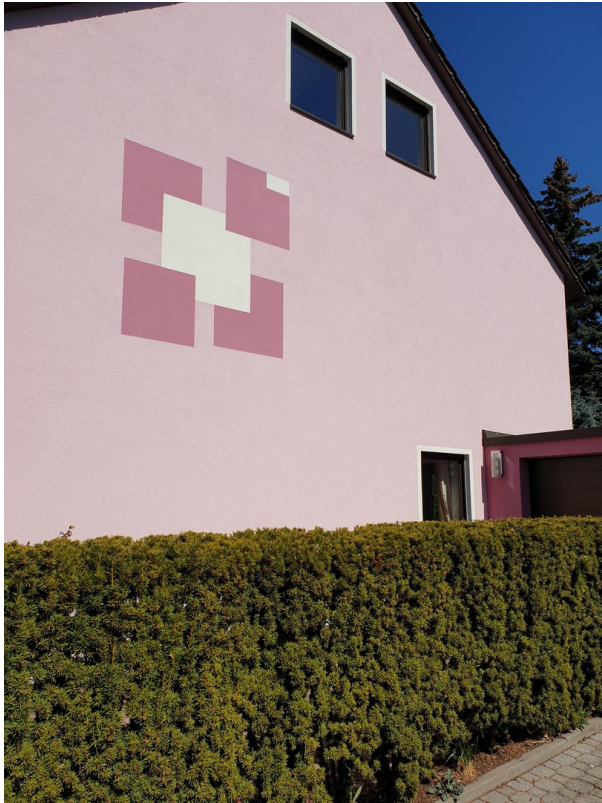
Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	184,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Rückseite mit Garten

Exposé - Galerie



Giebel



Einfahrt und Garage

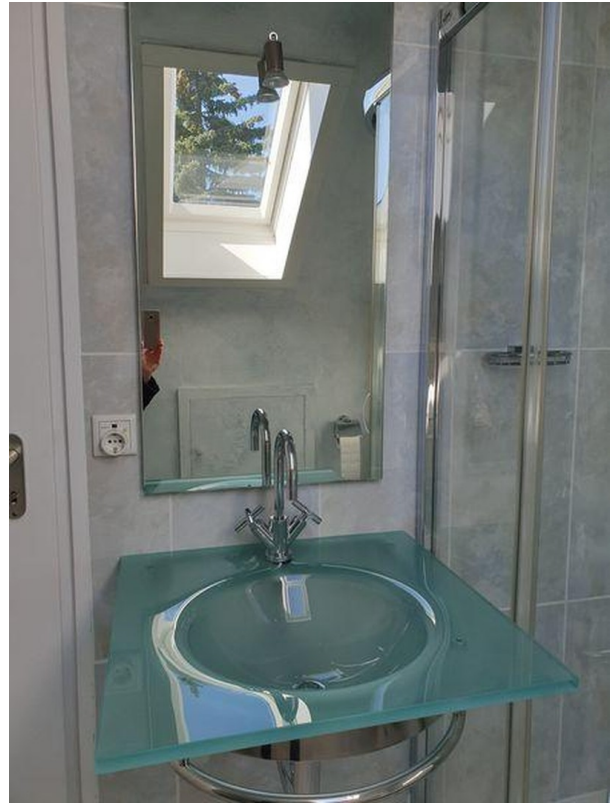


Wohn-/Esszimmer EG

Exposé - Galerie



Duschbad 2. OG



Duschbad 2. OG



Badezimmer 1. OG

Exposé - Galerie



Badezimmer mit Badewanne 1.OG



Zimmer mit Balkon 1. OG

Exposé - Galerie



Zimmer mit Balkon 1. OG



Kinderzimmer 1. OG



Zimmer DG

Exposé - Galerie

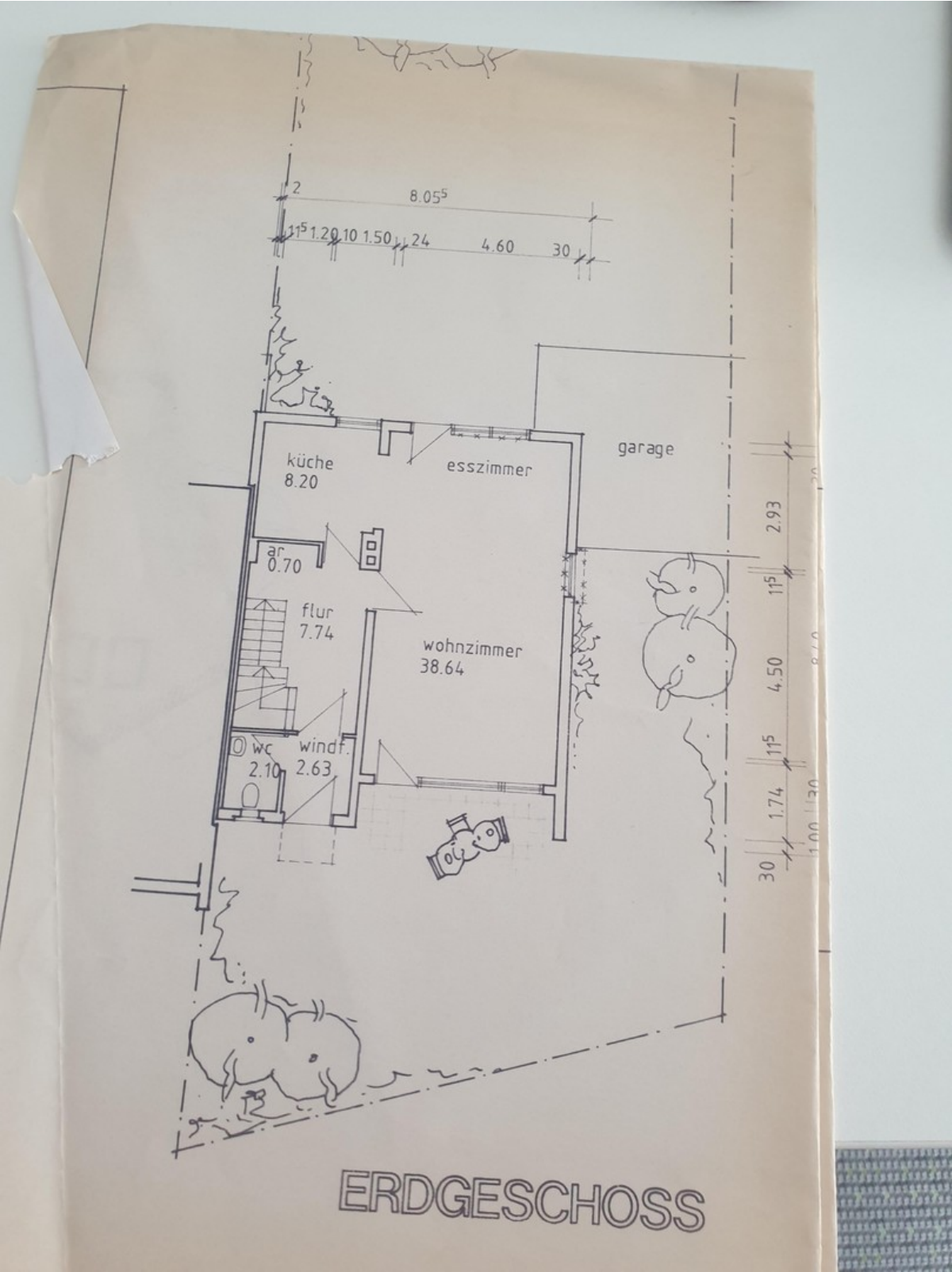


Zimmer 2 DG



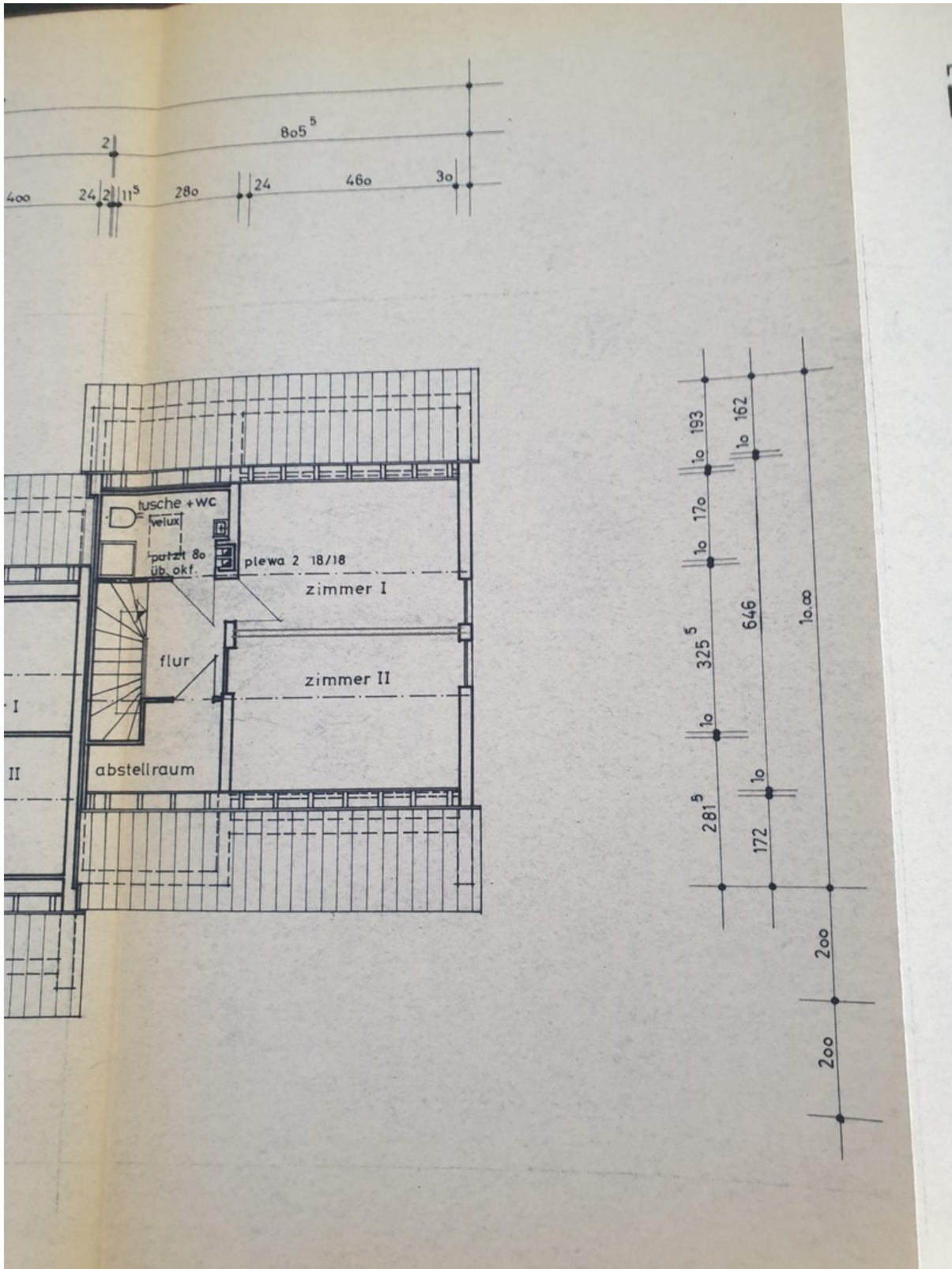
Gäste WC EG

Exposé - Grundrisse



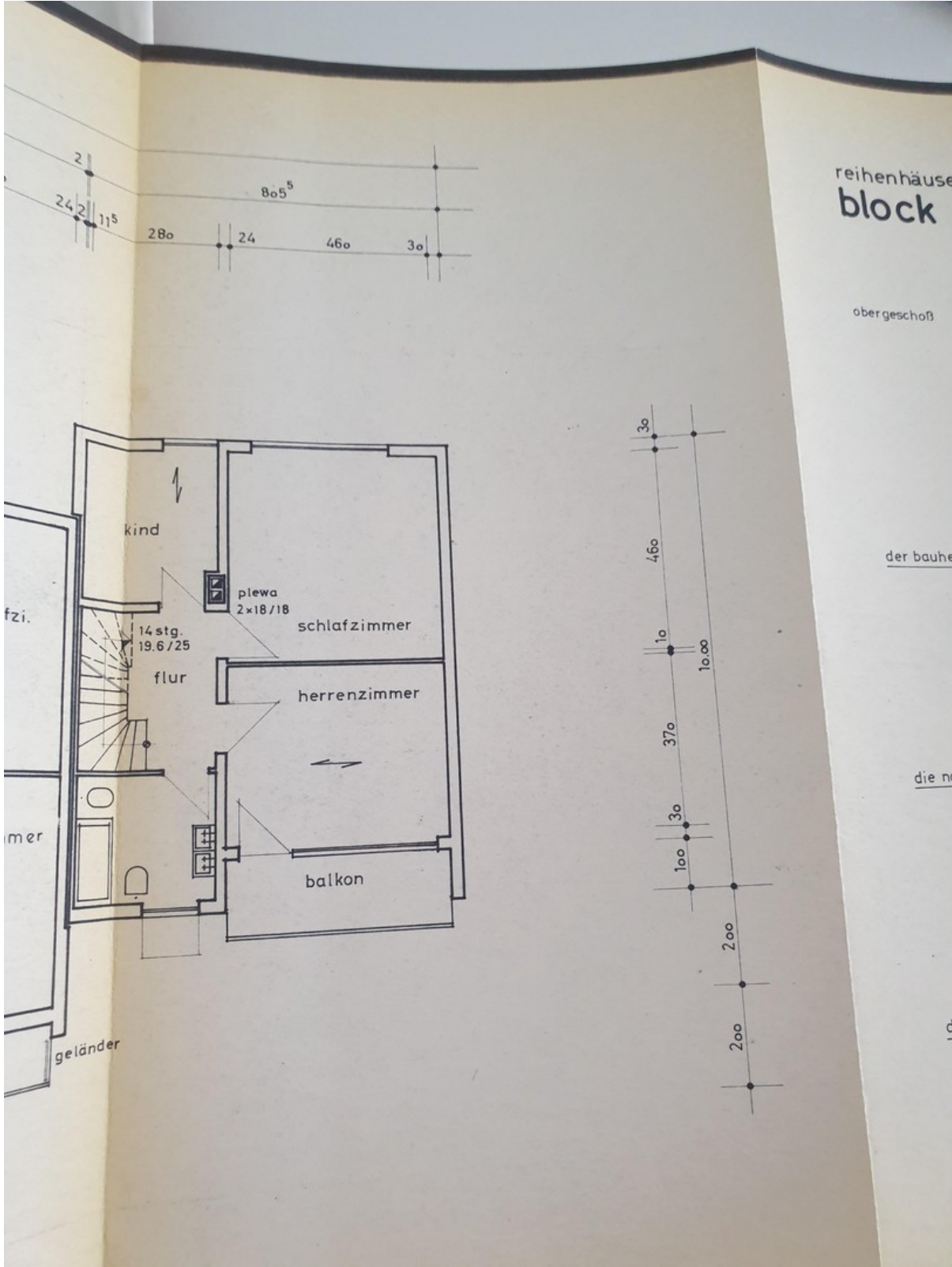
Erdgeschoss

Exposé - Grundrisse



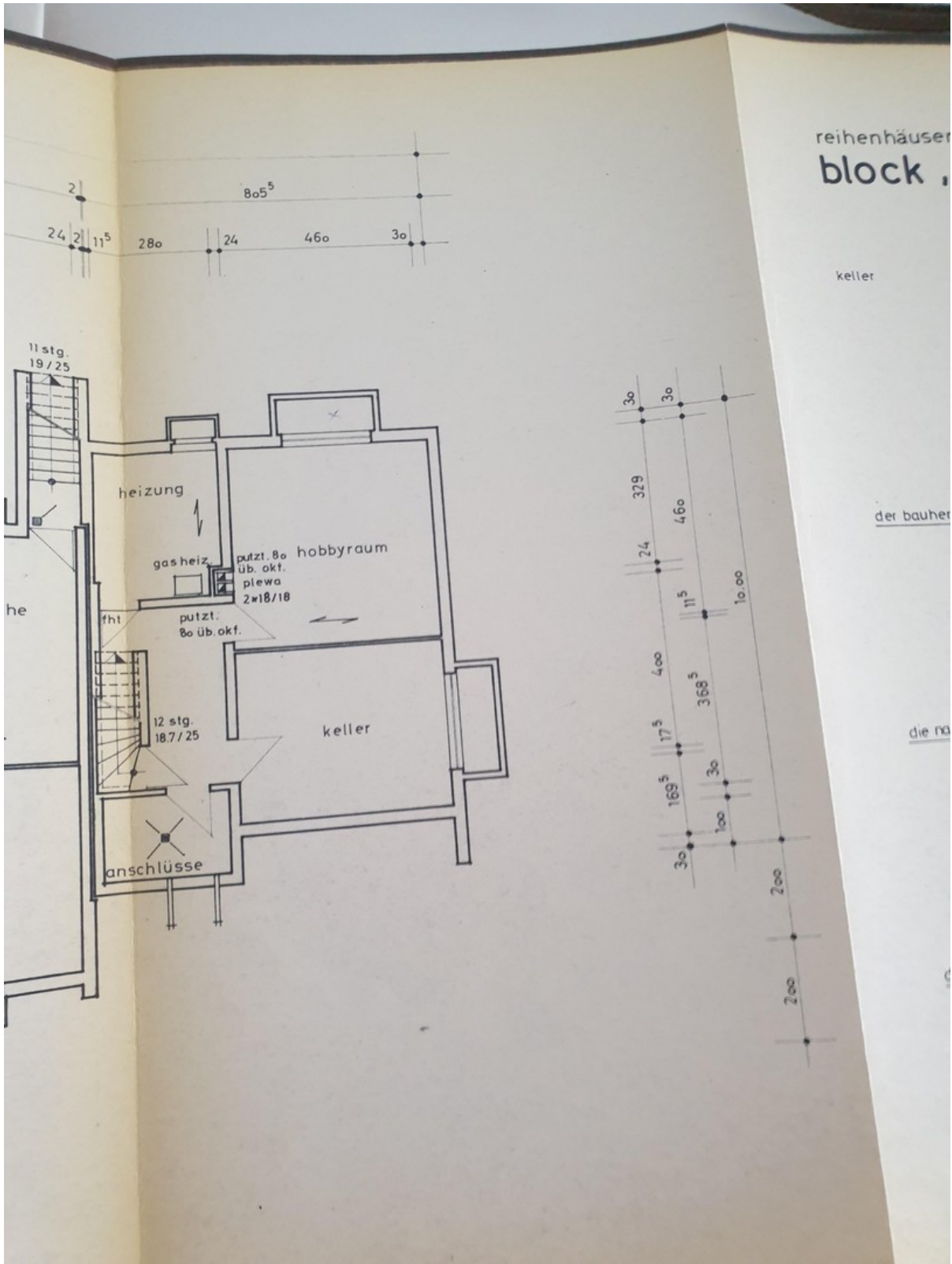
Dachgeschoss

Exposé - Grundrisse



1. Obergeschoss

Exposé - Grundrisse



Kellergeschoss