

Exposé

Reihenhaus in Nürnberg

**Bezugsfrei: Helles großzügiges Familienhaus in
begehrter Lage in Nürnberg Thon**



Objekt-Nr. OM-420722

Reihenhaus

Verkauf: **579.999 €**

Ansprechpartner:
Privat

90425 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1983	Energieträger	Öl
Grundstücksfläche	177,00 m ²	Übernahme	sofort
Zimmer	6,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	168,00 m ²	Garagen	1
Nutzfläche	68,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Direkt bezugsfrei, direkt vom Eigentümer: Willkommen in Ihrem neuen Familienglück – Helles, großzügiges bezugsfreies Reihenmittelhaus in Thon

Vorteile:

- + 6 bis 7 Zimmer mit viel Platz
- + 2 Bäder
- + Gäste WC
- + Sonniger Garten, Terrasse mit Markise
- + Tram Bahn in Laufnähe
- + Kindergarten, Grundschule, Supermarkt in Laufnähe
- + erfolgreicher E-Check inkl. neuer Unterverteilung
- + Überprüfte Heizung; im Baujahr 2001 erneuert
- + Gepflegte gewartete Holzfenster. Rollos Inklusive.

Stellen Sie sich vor, Ihr Tag beginnt mit Sonnenstrahlen, die die großzügigen Räume durchfluten, während sich das Leben Ihrer Familie im eigenen Garten entfaltet. Ihr neues Zuhause, ein helles und geräumiges Reihenmittelhaus, liegt in einer der beliebtesten Lagen Nürnbergs: Thon. Hier treffen Lebensfreude, Geborgenheit und Komfort auf eine lebendige Nachbarschaft, in der Kinder miteinander lachen und Sie nachbarschaftlichen Zusammenhalt spüren.

Der offen gestaltete Wohnbereich bietet Freiheit für gemeinsames Kochen, Spielen und Entspannen – und auf der Terrasse genießen Sie sonnige Nachmittage mit Familie oder Freunden. Der Garten ist ebenso ein toller Rückzugsort für kleine Entdecker und gesellige Feierabende.

Ein weiteres Highlight sind die zahlreichen, flexibel nutzbaren Räume dieses Hauses: Schaffen Sie sich Ihr eigenes Homeoffice mit Ruhegarantie. Richten Sie liebevoll gestaltete Kinderzimmer ein, in denen Fantasie und Geborgenheit gelebt werden. Oder schenken Sie Freunden und Familie einen komfortablen Platz durch ein stilvolles Gästezimmer. Nutzen Sie den praktischen Hobbyraum, das großzügige Elternschlafzimmer oder zusätzliche Rückzugsorte für Ihre individuellen Bedürfnisse – hier finden alle Familienmitglieder ihr Lieblingsplätzchen.

Der Kaufpreis der Garage mit separatem Grundbuch liegt bei zzgl. 20.000 €.

Ausstattung

Dieses Reihenmittelhaus ist mehr als nur eine Immobilie – es könnte Ihr neues Zuhause werden. Ein Ort, an dem Ihre Familie wächst, Freundschaften entstehen und Geschichten geschrieben werden. Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin und verlieben Sie sich in Ihr neues Zuhause im schönen Nürnberg, Stadtteil Thon.

Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Der Energieausweis liegt bei Besichtigung vor.

Eine Garage für komfortables Parken und zusätzlichen Stauraum befindet sich in Laufweite in einem kleinen Garagenhof. Der Kaufpreis der Garage mit separatem Grundbuch liegt bei zuzüglich 20.000€. Parken in der nahen Umgebung ist ebenfalls einfach und gut möglich.

Weitere Unterlagen halten wir sehr gerne für Sie auf Anfrage bereit.

Makleranfragen sind unerwünscht und werden nicht beantwortet. Vielen lieben Dank.

Lage

Nürnberg Thon gilt als Paradebeispiel für Familienfreundlichkeit: Kindergärten, Grundschule sowie zahlreiche Spielplätze, eine Sportarena und das weitläufige Knoblauchsland sind nur einen Steinwurf entfernt. Erleben Sie Freizeit, Sport und Naturbegegnung in Ihrer unmittelbaren Umgebung. Hier wohnen Sie ruhig, aber mit bester Anbindung: Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnlinien bringen Sie binnen Minuten in die Innenstadt, zu Schulen oder zum Arbeitsplatz. Erledigungen sind unkompliziert, denn in direkter Nähe finden Sie Bäcker, Supermärkte und Cafés. Für kleine und große Ausflüge locken der Volkspark Marienberg sowie unzählige familienfreundliche Attraktionen in Nürnberg, vom Tiergarten über den PLAYMOBIL-FunPark bis zum Theater.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Entspannung im Wohnzimmer



Gemeinsam Essen

Exposé - Galerie



Kinderparadies



Gemeinsam kochen

Exposé - Galerie



Badezimmer



Homeoffice Büro

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2



Studio

Exposé - Galerie

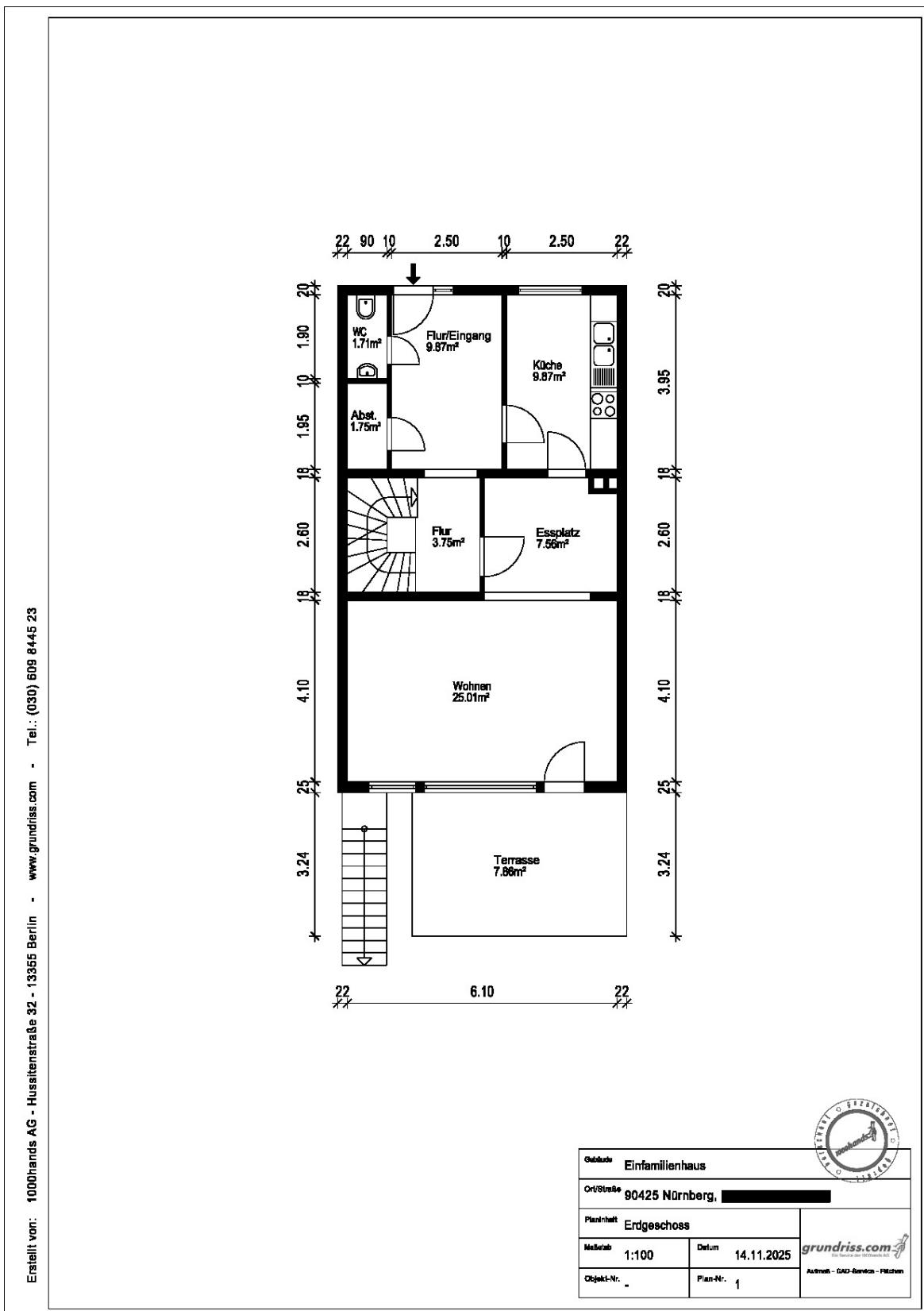


Duschbad mit Tageslicht

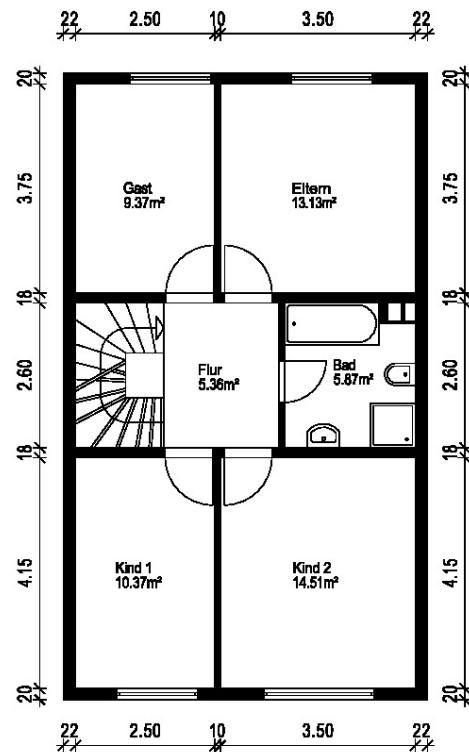


Eingang in Ihr neues Zuhause

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 100hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - Tel.: (030) 609 8445 23
www.grundriss.com -

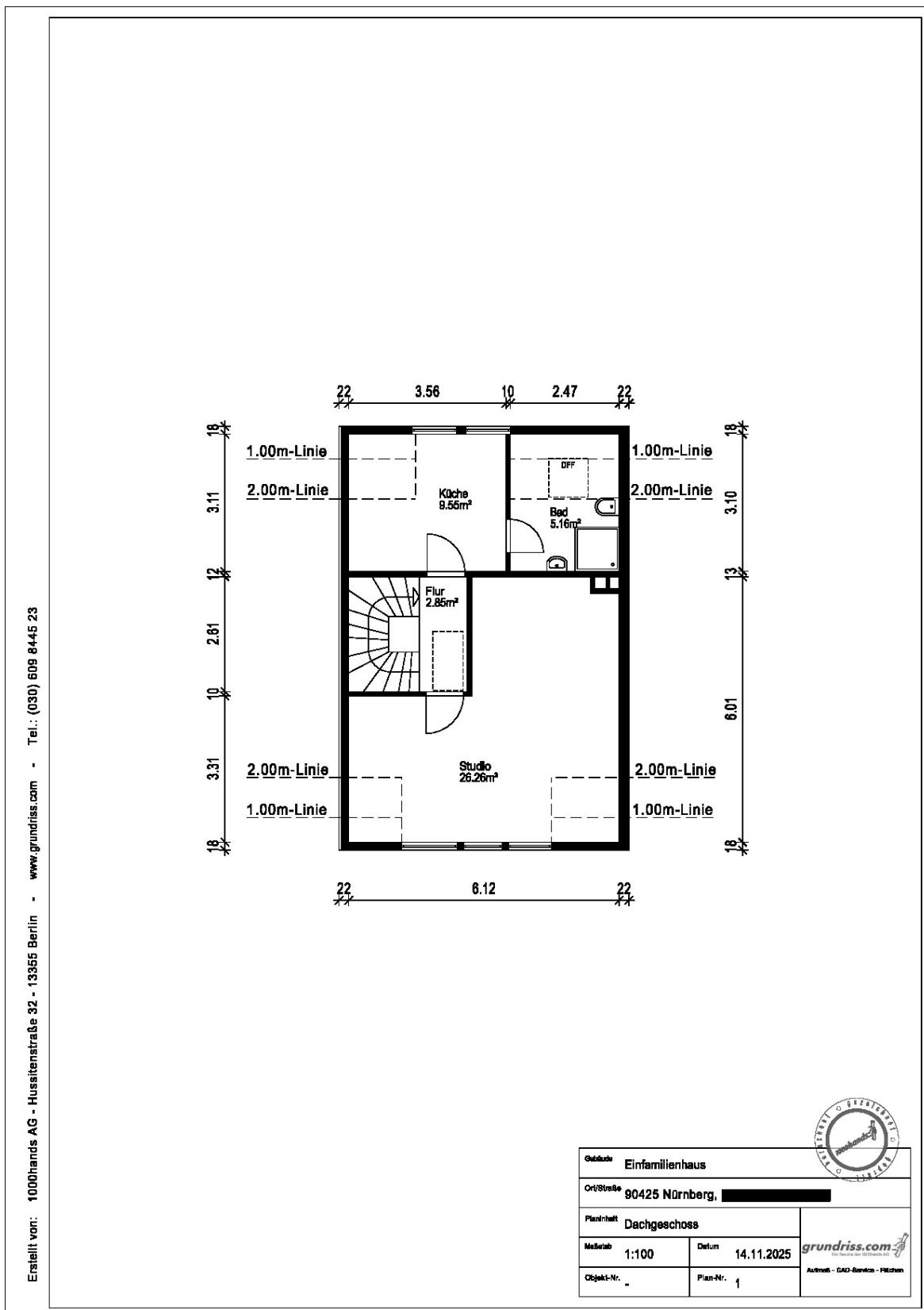
Gebäude	Einfamilienhaus		
Ort/Stadt	90425 Nürnberg, [REDACTED]		
Planiert	1. Obergeschoss		
Maßstab	1:100	Datum	14.11.2025
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	2



grundriss.com
Eine Service der WIKOAG AG

Autodesk - CAD-Service - Flächen

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

