

Exposé

Reihenhaus in Nürnberg

**Sofort frei: Helles großzügiges Familienhaus in sehr
begehrter Lage in Nürnberg Thon**



Objekt-Nr. OM-422795

Reihenhaus

Verkauf: **599.900 €**

Ansprechpartner:
Privat

90425 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	177,00 m²	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	170,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	87,00 m²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

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

Sie wohnen noch zur Miete oder in einer Wohnung und haben den Wunsch nach einem eigenen Zuhause? Dann nehmen Sie die günstige Gelegenheit wahr, ihr neues Reich kennen zu lernen und zu besichtigen.

Sie bekommen:

- + Komfort: 6 bis 7 Zimmer mit viel Platz
- + 2 Bäder - spart Zeit mit der Familie und ist Komfort
- + Gäste WC - für den Besuch
- + zum Wohlfühlen und Spielen: Sonniger Garten, Terrasse mit Markise
- + Mobilität: Tram Bahn in Laufnähe - Sie sind mobil und sparen Zeit
- + für die ganze Familie: Kindergarten, Grundschule, Supermarkt in Laufnähe
- + Sicherheit: erfolgreicher E-Check inkl. neuer Unterverteilung vom Meisterbetrieb
- + Überprüfte gewartete Heizung; im Jahr 2001 neu eingebaut - bewährte robuste Technik mit Öl: Läuft zuverlässig und Sie sind auch bei Netzstörungen autark.
- + Gepflegte gewartete Holzfenster. Rollos Inklusive.
- + zusätzlich viel Platz im Keller - Spielzimmer für die Kids, Lager und Stauraum
- + zusätzlicher Stauraum, Nutzfläche im Dachboden

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 Reihennittelhaus, 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 Reihennittelhaus 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 naher Umgebung in einem kleinen Garagenhof. Der Kaufpreis der Garage mit separatem Grundbuch liegt bei zuzüglich 20.000€. Parken in der direkten Nähe 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



Süße Träume werden wahr



Entspannung: helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gemeinsam essen und genießen



Gemeinsam kochen und genießen

Exposé - Galerie



Badezimmer



Verbindung zu allen Ebenen

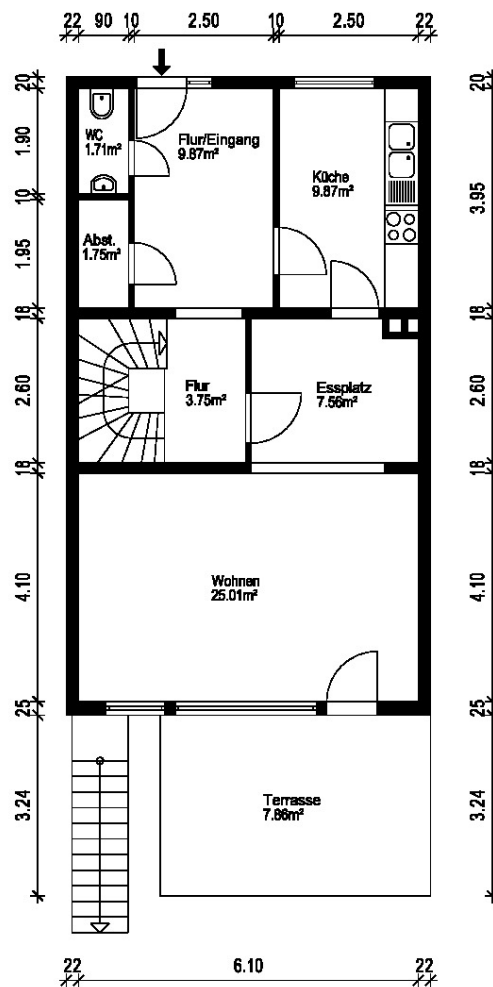
Exposé - Galerie



Eingang ins neue Zuhause

Exposé - Grundrisse

Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23



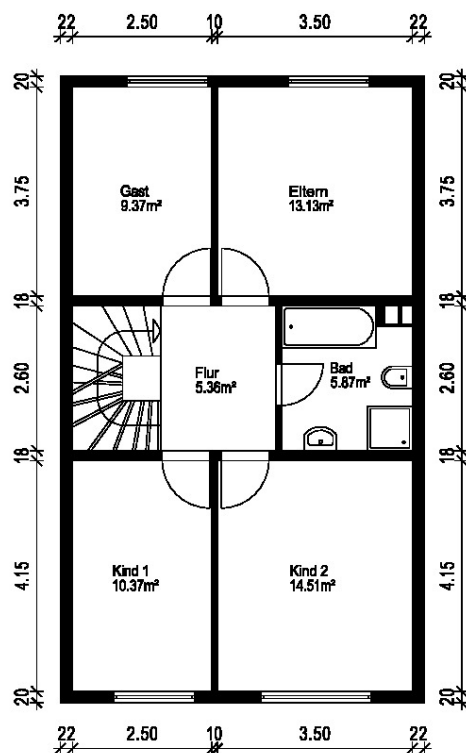
Gebäude		Einfamilienhaus	
Ort/Strasse		90425 Nürnberg, [REDACTED]	
Planinhalt		Erdgeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	14.11.2025
Objekt-Nr.	..	Plan-Nr.	1



grundriss.com

Automat. - CAD-Service - Flächen

Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23

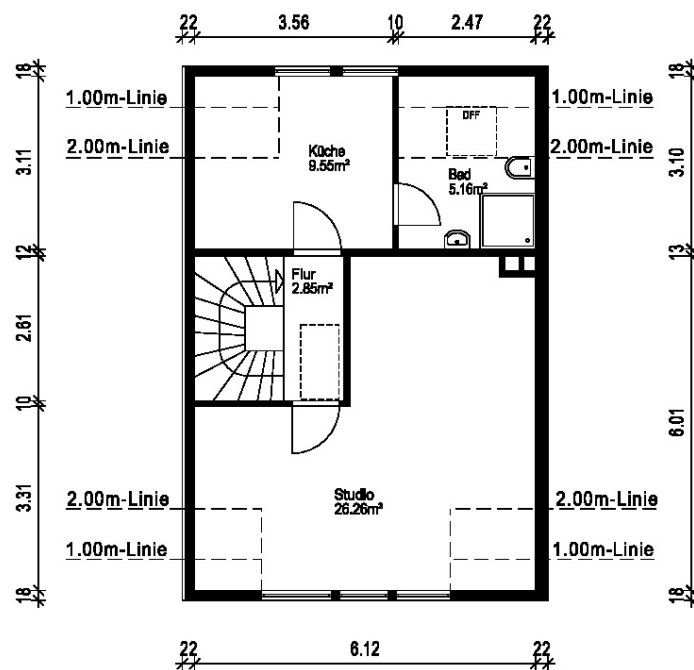
Gebäude		Einfamilienhaus	
Ort/Straße		90425 Nürnberg, [REDACTED]	
Planinhalt		1. Obergeschoss	
Maßstab	1:100	Datum	14.11.2025
Objekt-Nr.	..	Plan-Nr.	2





grundriss.com

Ausmaß - GAO-Service - Flächen

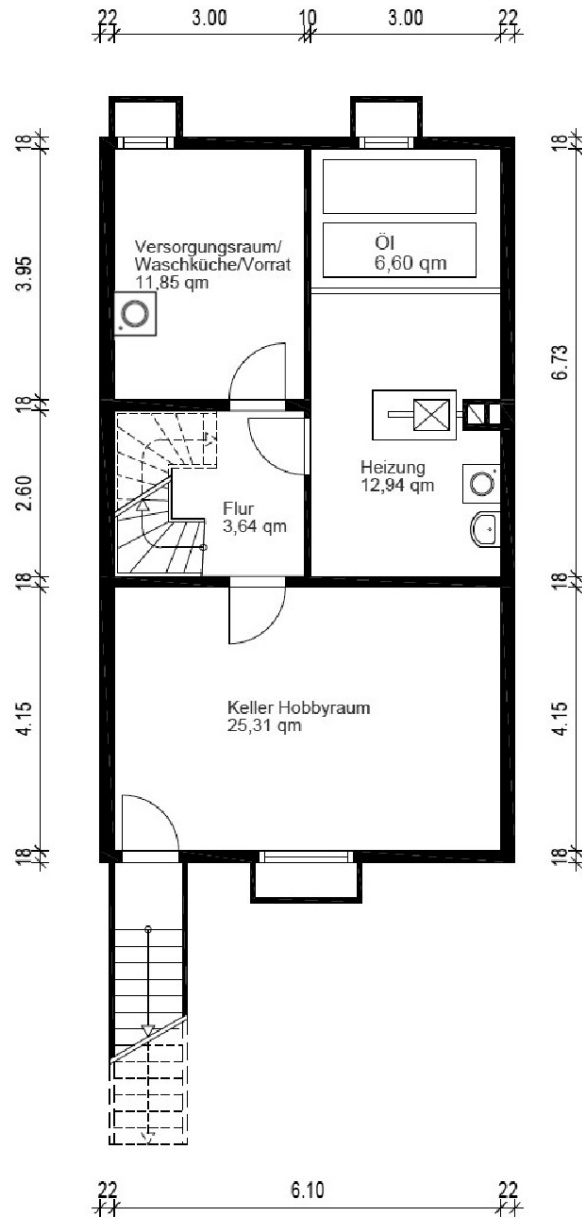
Exposé - Grundrisse




Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23

Gebäude		
Einfamilienhaus		
Ort/Straße		
90425 Nürnberg, [REDACTED]		
Planinhalt		
Dachgeschoss		
Maßstab	1:100	Datum
		14.11.2025
Objekt-Nr.	..	Plan-Nr.
		1
		 Ein Service der 1000hands AG
		Autoskizze - DAG-Berichte - Flächen

Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundriss.com - Tel.: (030) 609 8445 23

Gebäude	Einfamilienhaus		
Ort/Straße	90425 Nürnberg [REDACTED]		
Planinhalt	Kellergeschoss		
Maßstab	1:100	Datum	14.11.2025
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1
		 <small>Aufmaß - CAD-Service - Flächen</small>	