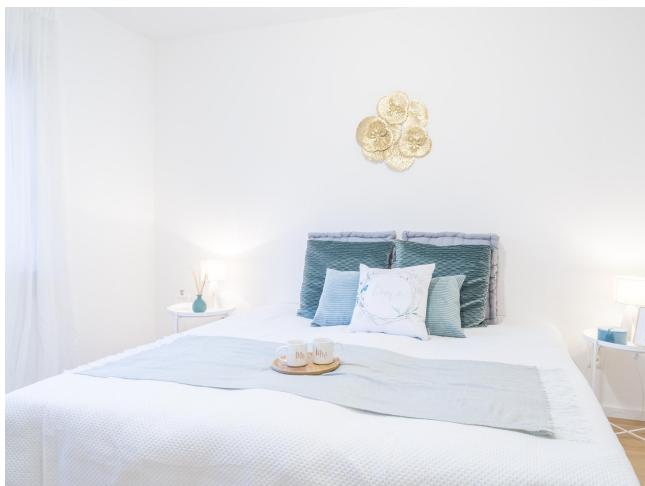


Exposé

Reihenhaus in Nürnberg

Direkt bezugsfrei: Helles großzügiges Haus für die Familie in begehrter Lage in Nürnberg Thon



Objekt-Nr. OM-424462

Reihenhaus

Verkauf: **599.999 €**

Ansprechpartner:
Privat

90425 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1982	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	178,00 m ²	Zustand	gepflegt
Zimmer	7,00	Garagen	1
Wohnfläche	169,00 m ²	Heizung	Zentralheizung
Nutzfläche	86,00 m ²		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Günstige Gelegenheit: Sofort bezugsfrei, vom Eigentümer (d.h. ohne Makler): Willkommen in Ihrem neuen Familienglück – Helles, großzügiges bezugsfreies Reihenmittelhaus 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.

Ihre Vorteile:

- + Ihr 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
- + Tram Bahn in Laufnähe - Sie sind mobil und sparen Zeit
- + Kindergarten, Grundschule, Supermarkt in Laufnähe
- + Ihre Sicherheit: erfolgreicher E-Check inkl. neuer Unterverteilung vom Meisterbetrieb
- + Überprüfte gewartete Heizung, die bleiben darf; 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 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.

Möblierung zum Vorstellen, damit es besser vorstellbar ist. (Küche ist nur zur Ansicht).

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 züglich 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.

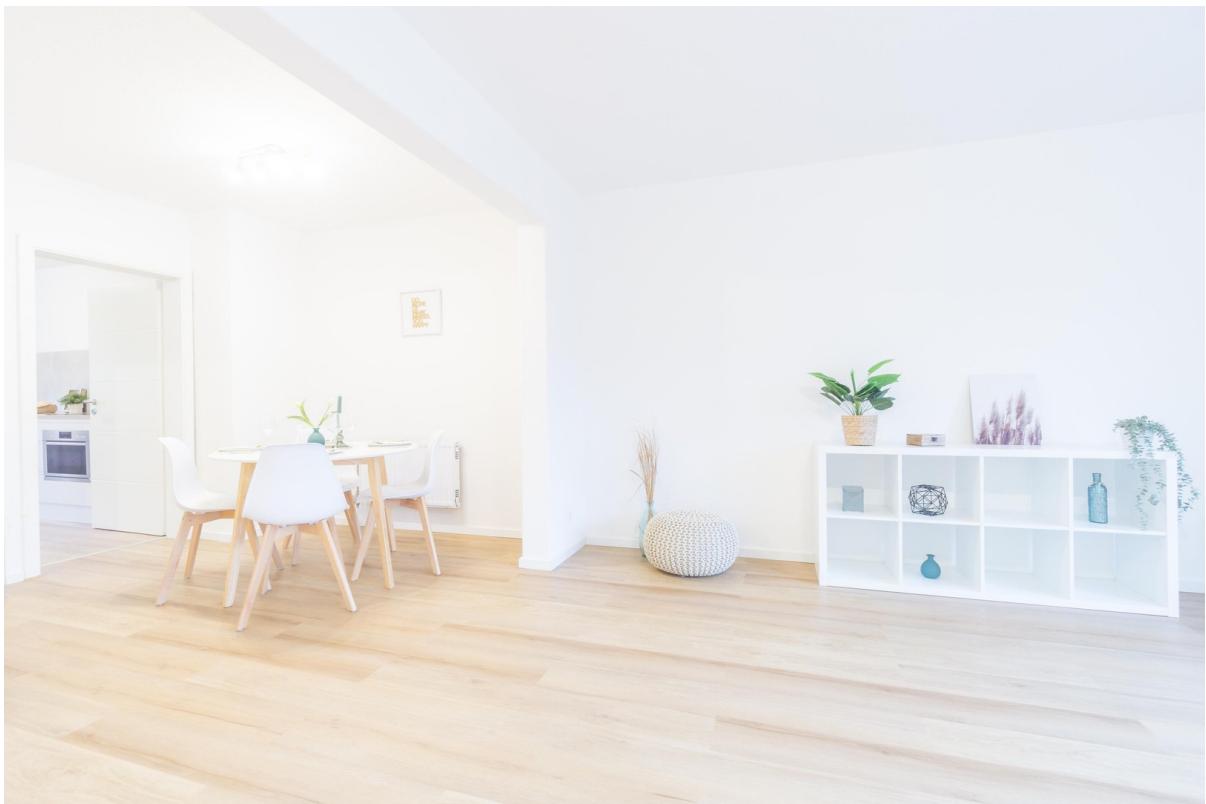
Lage

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



Gemeinsam essen und genießen



Entspannung: helles Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Gemeinsam kochen und genießen



Eingangsbereich: Wohlfühlen

Exposé - Galerie



Kinderparadies



Badezimmer

Exposé - Galerie

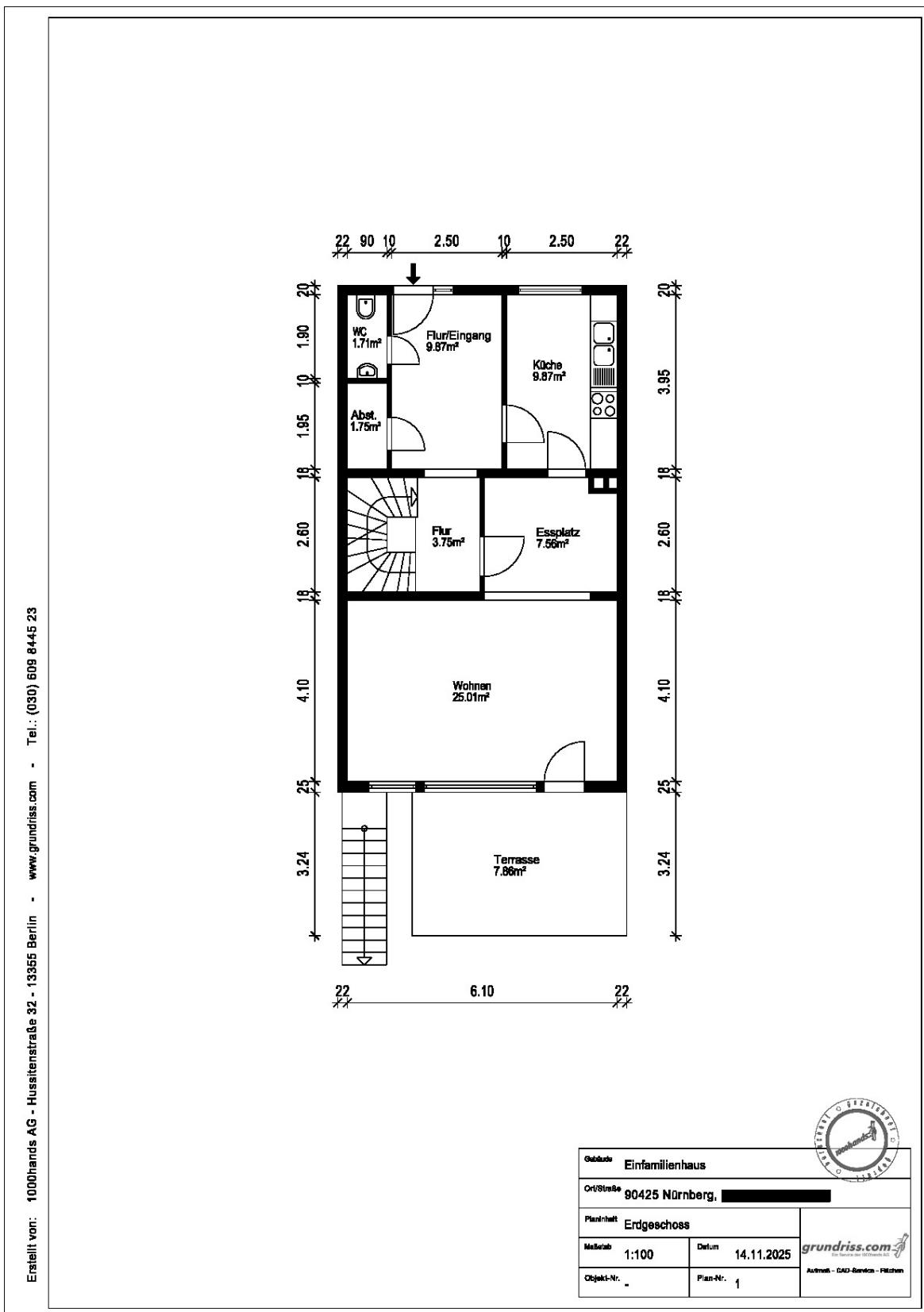


Duschbad mit Tageslicht

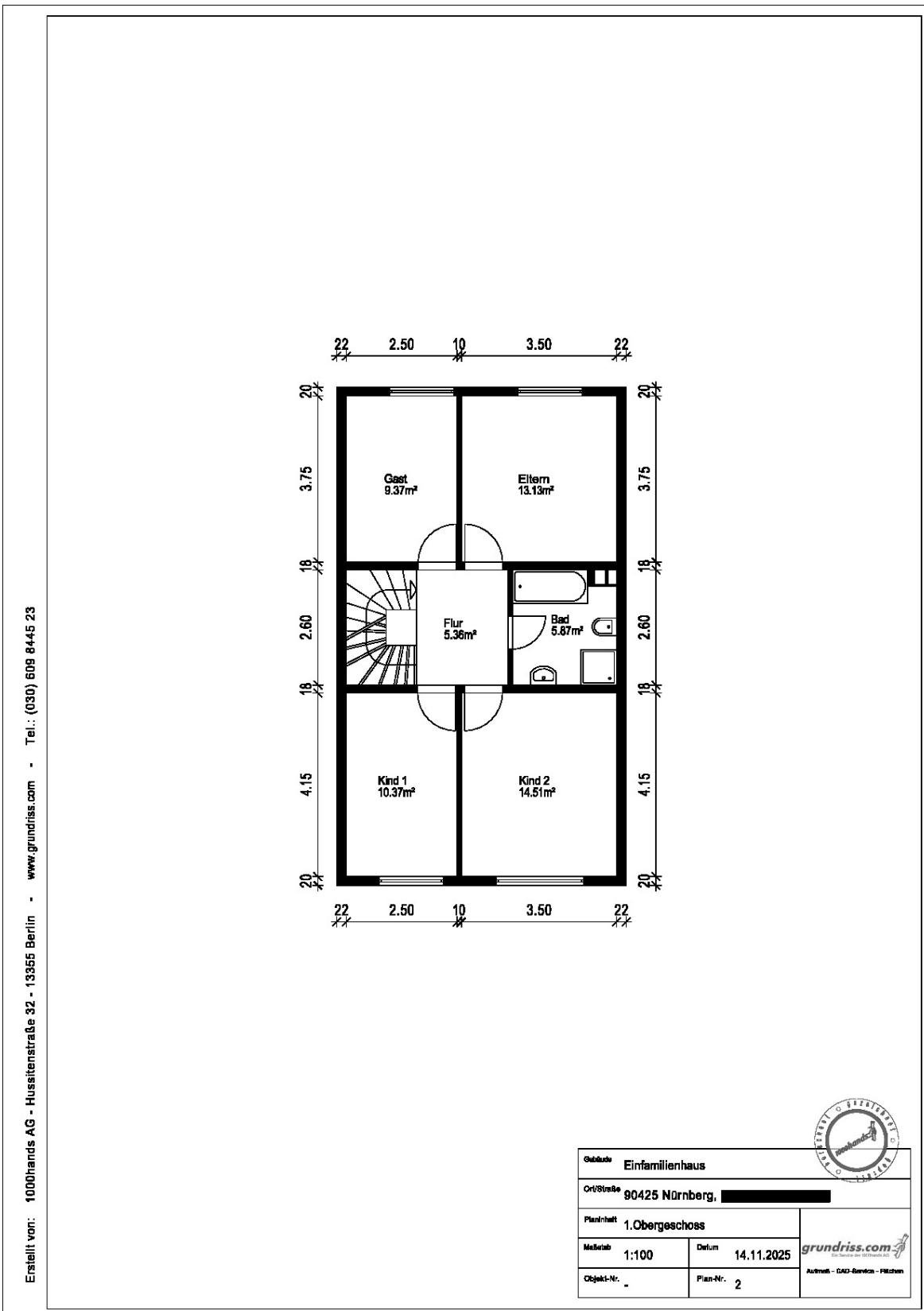


Eingang ins neue Zuhause

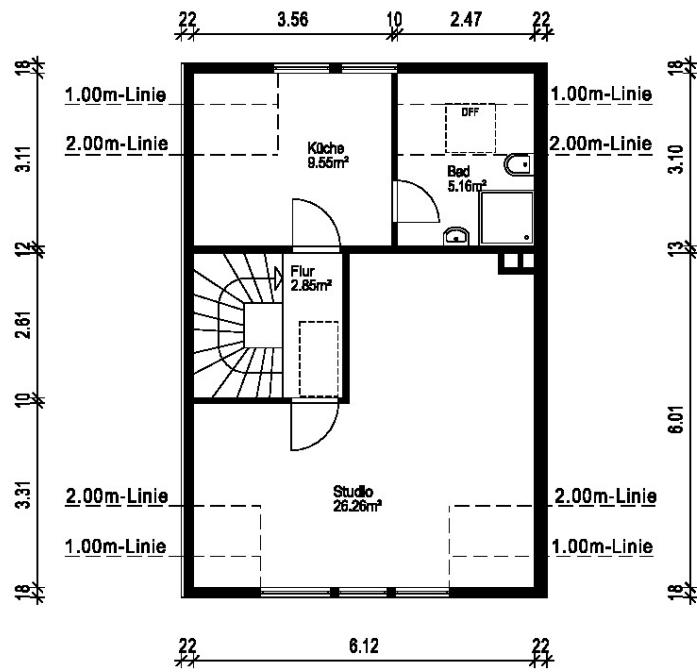
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



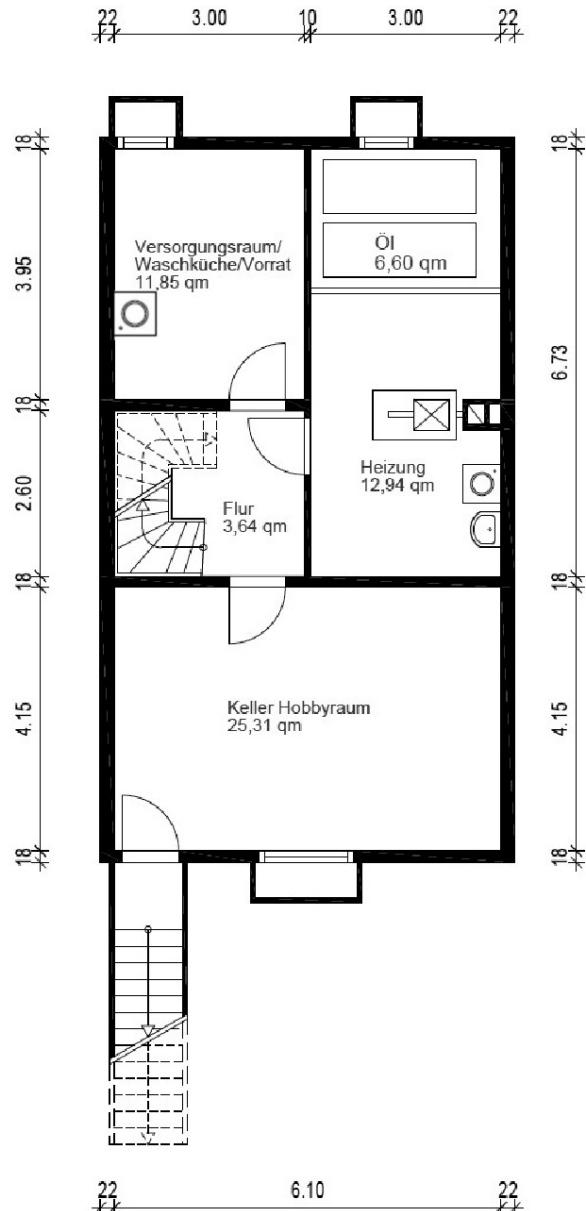
Exposé - Grundrisse



ERSTHERR von: 100hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - Tel.: (030) 609 8445 23

Gebäude	Einfamilienhaus		
Ort/Stadt	90425 Nürnberg, [REDACTED]		
Planimeth.	Dachgeschoss		
Maßstab	1:100	Datum	14.11.2025
Objekt-Nr.	-	Plan-Nr.	1
			grundriss.com ein Service der BIMsoft AG
Autodesk - CAD-Service - Flächen			

Exposé - Grundrisse



Erstellt von: 1000hands AG - Hussitenstraße 32 - 13355 Berlin - www.grundiss.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



grundriss.com 
Technologie der GEOMAR AG

Aufmaß - CAD-Service - Flächen