

Exposé

Reihenendhaus in Nürnberg

Schmuckes Reiheneckhaus in gesuchter Lage - ZABO



Objekt-Nr. OM-450754

Reihenendhaus

Verkauf: **494.000 €**

Valznerweiherstraße 36
90480 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1952	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	439,00 m ²	Zustand	keine Angaben
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,50	Badezimmer	2
Wohnfläche	146,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück von 439 m² steht dieses gemütliche Reiheneckhaus von 1951/52 mit ca. 146 m² Wohnfläche und 4,5 Zimmern. Es befindet sich in gesuchter Lage in Nürnberg-Zerzabelshof, von den Bewohner:innen liebevoll „Zabo“ genannt, und bietet auf drei Etagen plus Keller ausreichend Platz für eine Familie. Das Haus verfügt im EG über einen Windfang (Anbau ca. 1996), einen Flur, ein sehr geräumiges Wohnzimmer mit Fenstern nach Süden (Garten) und Norden, eine Küche, einen Wintergarten (ca. 1999) und ein Gäste-WC. Im 1. OG sind zwei Schlafzimmer, ein kleines und ein großes Bad gelegen. Im Dachgeschoss ist ein geräumiges Studio mit vorgelagertem Durchgangszimmer.

Der Garten ist großzügig und eingewachsen, vielleicht etwas verwildert, man blickt nur ins Grüne. Das Haus ist voll unterkellert. Eine separate Garage ist ebenfalls vorhanden.

Bis Januar 2024 wurde das Haus von einer älteren Dame bewohnt.

Die Fotos in diesem Angebot wurden alle zwischen März und September 2024 aufgenommen.

Ausstattung

Bäder und die Küche stammen sehr wahrscheinlich noch aus der letzten Sanierung 1987. Die Immobilie wurde bis Januar 2024 von einer älteren Dame bewohnt.

Fußboden:

Parkett, Teppichboden, Fliesen, Sonstiges (s. Text)

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Das Objekt kann nicht besichtigt werden.

Weitere Informationen finden Sie in den beigefügten Dokumenten. Bitte beachten Sie, dass das Haus im Rahmen einer Teilungsversteigerung vom Amtsgericht Nürnberg versteigert wird.

Der Termin ist auf den 20. Mai 2026, 10:30 Uhr bestimmt.

Auf [zvg-portal.de](https://www.zvg-portal.de) (Offizielles Zwangsversteigerungsportal des Bundes, Betreiber: Land Nordrhein-Westfalen, vertreten durch das Justizministerium, im Auftrag des Bundes und der Länder) finden Sie das Haus z.B. über die Eingabe des Aktenzeichens 10 K 92/2024 in die Suchmaske.

Lage

Zerzabelshof ist ein gewachsener Stadtteil mit langer Geschichte in östlicher Randlage von Nürnberg. Es ist umgeben vom Reichswald und dem Tiergarten. Die öffentliche Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet mit drei Buslinien und einer S-Bahn in der Nähe.

Das Viertel bietet eine sehr angenehme Wohnatmosphäre mit einer Mischung aus Mehrfamilienhäusern und Einfamilienhäusern, die es für Familien, junge Berufstätige und Senioren attraktiv macht. Es gibt Supermärkte sowie mehrere Lokale, Kindergärten, zwei Grundschulen etc..

Der Valznerweiher ist von Ihrem neuen Zuhause in weniger als 10 Gehminuten erreichbar und zu jeder Jahreszeit schön. Fünf Minuten mit dem Fahrrad sind es bis zum Wald, der sich an den Valznerweiher anschließt.

Infrastruktur:

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

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Fassade Westseite



Garagenzufahrt

Exposé - Galerie



Fassade Südseite



1. OG mit Balkon

Exposé - Galerie



Wintergarten

Exposé - Anhänge

1. Terminbestimmung

Amtsgericht Nürnberg

Abteilung für Immobiliervollstreckung

Az.: 10 K 92/24

Nürnberg, 27.03.2026



Die Terminsbestimmung vom 19.02.2026 wird wegen eines Schreibversehens in der Objektbeschreibung (Wohnfläche) wie folgt berichtigt:

Terminsbestimmung:

Zum Zwecke der Aufhebung der Gemeinschaft soll am

Datum	Uhrzeit	Raum	Ort
Mittwoch, 20.05.2026	10:30 Uhr	216, Sitzungssaal	Amtsgericht Nürnberg, Flaschenhof- str. 35, 90402 Nürnberg

öffentlich versteigert werden:

Grundbucheintragung:

Eingetragen im Grundbuch des Amtsgerichts Nürnberg von Gleißhammer

Gemarkung	Flurstück	Wirtschaftsart u. Lage	Anschrift	Hektar	Blatt
Gleißhammer	417	Gebäude- und Freifläche	Valznerweiherstraße 36	0,0439	5591

Objektbeschreibung/Lage (lt Angabe d. Sachverständigen):

Reiheneckhaus mit Garage, Wohnfläche ca. **146 m²**, Valznerweiherstraße 36, 90480 Nürnberg;

Verkehrswert: 494.000,00 €

Weitere Informationen unter www.zvg-portal.de

Der Versteigerungsvermerk ist am 11.07.2024 in das Grundbuch eingetragen worden.

Aufforderung:

Rechte, die zur Zeit der Eintragung des Versteigerungsvermerks aus dem Grundbuch nicht ersichtlich waren, sind spätestens im Versteigerungstermin vor der Aufforderung zur Abgabe von

Geboten anzumelden und, wenn der Antragsteller widerspricht, glaubhaft zu machen, widrigenfalls sie bei der Feststellung des geringsten Gebotes nicht berücksichtigt und bei der Verteilung des Versteigerungserlöses den übrigen Rechten nachgesetzt werden.

Wer ein Recht hat, das der Versteigerung des Grundstücks oder des nach § 55 ZVG mithaftenden Zubehörs entgegensteht, wird aufgefordert, vor der Erteilung des Zuschlags die Aufhebung oder einstweilige Einstellung des Verfahrens herbeizuführen, widrigenfalls für das Recht der Versteigerungserlös an die Stelle des versteigerten Gegenstandes tritt.

Hinweis:

Es ist zweckmäßig, bereits drei Wochen vor dem Termin eine genaue Berechnung der Ansprüche an Kapital, Zinsen und Kosten der Kündigung und der die Befriedigung aus dem Grundstück bezweckenden Rechtsverfolgung mit Angabe des beanspruchten Ranges schriftlich einzureichen oder zu Protokoll der Geschäftsstelle zu erklären.

Dies ist nicht mehr erforderlich, wenn bereits eine Anmeldung vorliegt und keine Änderungen eingetreten sind.

Gemäß §§ 67 - 70 ZVG kann im Versteigerungstermin für ein Gebot Sicherheit verlangt werden. Die Sicherheit beträgt 10 % des Verkehrswertes und ist sofort zu leisten. Sicherheitsleistung durch Barzahlung ist ausgeschlossen.

Bietvollmachten müssen öffentlich beglaubigt sein.

Späth
Rechtspflegerin