

Exposé

Reihenhaus in Nürnberg

Wunderschönes Reihenhaus mit viel Platz für die ganze Familie - Erstbezug nach Komplettanierung



Objekt-Nr. OM-464736

Reihenhaus

Verkauf: **599.000 €**

90451 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1976	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	180,00 m ²	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Etagen	3	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	120,00 m ²	Garagen	1
Energieträger	Luft- /Wasserwärme	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem modernen Eigenheim im begehrten Stadtteil Nürnberg Eibach. Dieses vollständig sanierte Reihenmittelhaus aus dem Jahr 1976 wurde 2025 umfassend modernisiert und bietet eine ideale Kombination aus zeitgemäßem Wohnkomfort, durchdachter Raumaufteilung und hervorragender Energieeffizienz.

Dank einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe und umfassender energetischer Sanierungen punktet das Haus zudem mit der Energieeffizienzklasse B, was sowohl umweltfreundlich als auch kostensparend ist.

Ausstattung

Hochwertige Ausstattung mit durchdachten Details!

Das Haus überzeugt mit einer durchdachten und hochwertigen Innenausstattung. Im gesamten Wohnbereich sorgt ein eleganter Eichen-Parkettboden für ein behagliches Wohngefühl – ergänzt durch stilvolle weiße Sockelleisten. Der Eingangsbereich, die Küche und das Gäste-WC sind mit modernen, hellgrauen Fliesen im Format 60 × 60 cm ausgestattet, die dem Haus einen zeitgemäßen Charakter verleihen.

Die Raumaufteilung umfasst fünf gut geschnittenen Zimmer, darunter ein offener Wohn-Essbereich im Erdgeschoss sowie ein großes Elternschlafzimmer, zwei Kinderzimmern und ein Tageslichtbad im Obergeschoss. Im Dachgeschoss finden Sie ein helles, großes Studio, was für Hobby oder Beruf oder als zusätzliches Schlafzimmer verwendet werden kann.

Für zeitgemäßen Wohnkomfort und niedrige Betriebskosten sorgt die moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe, die effizient und umweltschonend heizt – eine zukunftssichere Investition in nachhaltiges Wohnen.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Vereinbaren Sie Ihre Besichtigung

Dieses modernisierte Reihenmittelhaus bietet eine perfekte Balance aus Komfort, Energieeffizienz und einer attraktiven Lage. Nutzen Sie diese einmalige Gelegenheit und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Nürnberg Eibach.

Senden Sie uns Ihre Anfrage über das Kontaktformular und hinterlassen Sie Ihre Telefonnummer, damit wir Sie schnellstmöglich kontaktieren und einen Besichtigungstermin vereinbaren können. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses charmante und familienfreundliche Zuhause persönlich vorzustellen!

Lage

Das Reihenhaus befindet sich in einer besonders familienfreundlichen Wohnlage im beliebten Nürnberger Stadtteil Eibach, südlich der Hafestraße. Das gewachsene Wohngebiet zeichnet sich durch eine angenehme Nachbarschaft, wenig Durchgangsverkehr und eine hervorragende Kombination aus Natur, Freizeitwert und guter Verkehrsanbindung aus.

Familien profitieren von den zahlreichen Grün- und Erholungsflächen in unmittelbarer Umgebung. Nur wenige Gehminuten südlich lädt der Eibacher Forstweiher mit seinem beliebten Spielplatz zu gemeinsamen Ausflügen, sportlichen Aktivitäten und entspannten Stunden im Freien ein. Westlich des Wohngebiets erstreckt sich der weitläufige Eibacher Wiesengrund – ein idyllisches Natur- und Landschaftsschutzgebiet mit Spazier- und Radwegen, das zu jeder Jahreszeit einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet.

Auch die Verkehrsanbindung überzeugt: Die nahegelegene S-Bahn Nürnberg-Eibach ermöglicht eine schnelle und bequeme Verbindung in die Nürnberger Innenstadt sowie in die

gesamte Metropolregion. Mit dem Pkw erreichen Sie zudem in wenigen Minuten den Frankenschnellweg, der eine zügige Anbindung an das überregionale Verkehrsnetz gewährleistet.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	60,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	B



Exposé - Galerie



Helles Badezimmer

Exposé - Galerie



Einladender Eingangsbereich



Offener Wohnbereich I

Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich II



Offener Wohnbereich III

Exposé - Galerie



Erholsames Schlafzimmer



Helles Tageslichtbad

Exposé - Galerie



Platz für die Kleinsten



Ab nach Draußen in den Garten.