

Exposé

Reihenhaus in Nürnberg

Umfangreich saniertes Reihenhaus in Nürnberg Nord – Ideales Zuhause für anspruchsvolle Familien



Objekt-Nr. OM-464742

Reihenhaus

Verkauf: **699.000 €**

90425 Nürnberg
Bayern
Deutschland

Baujahr	1955	Energieträger	Luft-/Wasserwärme
Grundstücksfläche	180,00 m ²	Übernahme	sofort
Etagen	3	Zustand	Erstbez. n. Sanier.
Zimmer	7,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	110,00 m ²	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Im beliebten Nürnberger Norden erwartet Sie dieses umfassend modernisierte Reihemittelhaus aus dem ursprünglichen Baujahr 1955. Im Zuge einer hochwertigen Renovierung im Jahr 2025 wurde die Immobilie technisch und optisch auf einen zeitgemäßen Stand gebracht und verbindet heute den Charme eines gewachsenen Wohngebiets mit modernem Wohnkomfort.

Besonderes Augenmerk wurde auf Energieeffizienz und Nachhaltigkeit gelegt: Eine moderne Luft-Wasser-Wärmepumpe sorgt für niedrige Energiekosten und ein angenehmes Wohnklima. Das Haus erreicht damit eine ausgezeichnete Energieeffizienz, die sich in vielen Bereichen am Niveau eines Neubaus orientiert.

Ausstattung

Das Haus überzeugt mit einem durchdachten Grundriss, der sich auf insgesamt 7 Zimmer verteilt. Im Erdgeschoss befindet sich der offene Wohn-Essbereich, der dem Haus ein modernes Raumgefühl verleiht und den idealen Ort für gemeinsame Stunden bietet.

Im Obergeschoss erwarten Sie drei großzügige Schlafzimmer sowie ein Badezimmer mit XXL Badewanne.

Im ausgebauten Dachgeschoss befinden sich neben einem weiteren Badezimmer mit Dusche noch zwei große Zimmer die als Home-Office, Gästezimmer oder als ein zusätzliches Kinderzimmer genutzt werden können.

Fußboden:

Parkett, Fliesen

Weitere Ausstattung:

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

Sonstiges

Nutzen Sie die Gelegenheit und entdecken Sie Ihr neues Traumhaus in Nürnberg Nord! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der besonderen Atmosphäre und den zahlreichen Vorzügen dieser Immobilie begeistern.

Bitte senden Sie Ihre Anfrage über das Kontaktformular und geben Sie Ihre Telefonnummer an, damit wir Sie zeitnah kontaktieren können. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses moderne und familienfreundliche Zuhause persönlich vorzustellen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in attraktiver Wohnlage im Nürnberger Norden, südlich der Kilianstraße. Dieser Standort verbindet die Vorzüge einer gewachsenen Wohngegend mit einer hervorragenden Verkehrsanbindung und einem hohen Freizeitwert.

Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum bekannten Knoblauchsland. Das weitläufige Naherholungsgebiet mit seinen Feldern, Rad- und Spazierwegen beginnt bereits wenige Minuten nördlich der Immobilie und bietet ideale Möglichkeiten für Freizeit, Sport und Erholung im Grünen.

In südlicher Richtung befindet sich der Nordostbahnhof Nürnberg mit seiner Anbindung an das Nürnberger U-Bahn-Netz. Dadurch sind die Nürnberger Innenstadt, Universitäten, Arbeitgeber und zahlreiche Einkaufs- und Freizeitangebote schnell und bequem erreichbar.

Auch für Pendler überzeugt die Lage: Über die nahegelegene Anbindung an den Nordring Nürnberg gelangen Sie in kurzer Zeit zu den wichtigsten Verkehrsachsen der Stadt sowie zu den Autobahnen der Metropolregion. Die Kombination aus guter Erreichbarkeit und ruhigem Wohnumfeld macht die Lage sowohl für Familien als auch für Berufstätige besonders attraktiv.

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



Offener Wohnbereich II

Exposé - Galerie



Offener Wohnbereich III



Küche Detail

Exposé - Galerie



Erholsames Schlafzimmer



Helles Badezimmer

Exposé - Galerie



Schönes Kinderzimmer

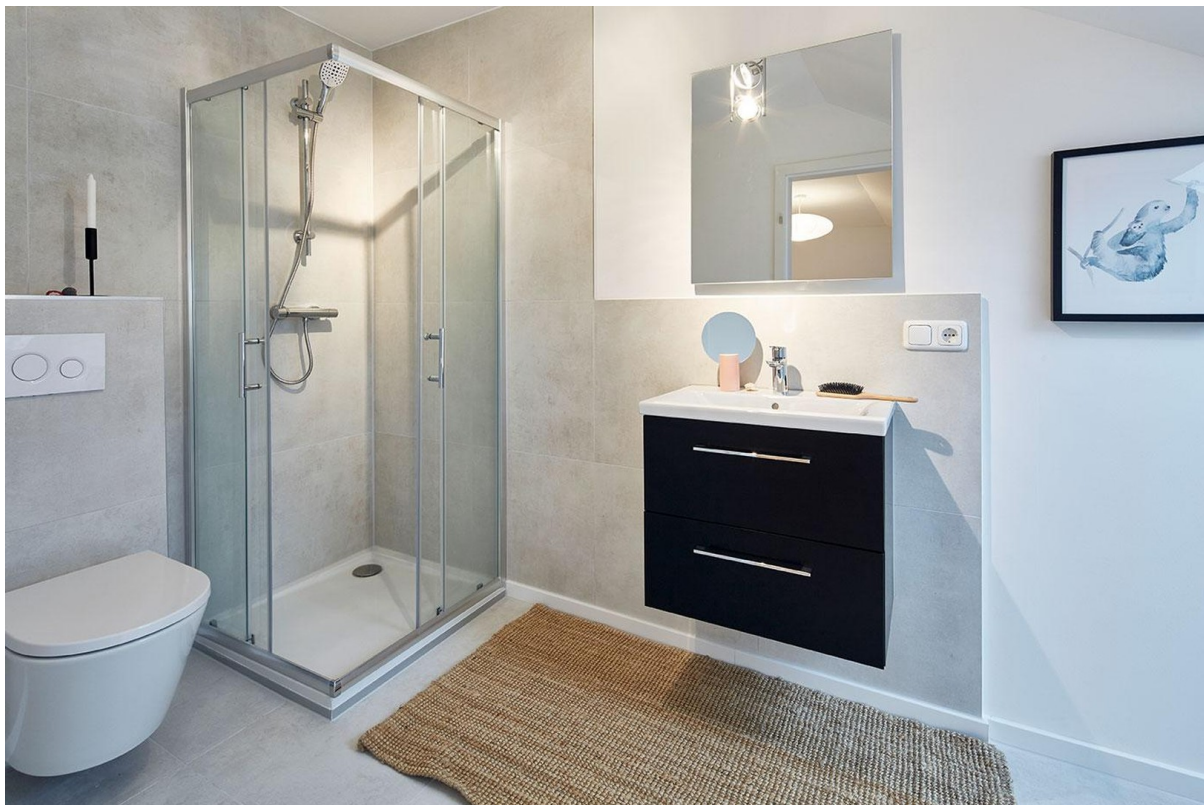


Helles Zimmer I Dachgeschoss

Exposé - Galerie



Helles Zimmer II Dachgeschoss



Duschbad im DG