Teilmöbliertes RMH mit edlen Bädern und DG- Einliegerwohnung im Herzen von Wendelstein

90530 Nürnberg

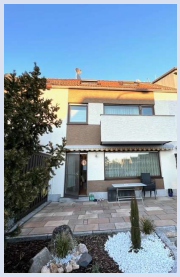
Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 EUR
Scout-ID:	131989960

Ihr Ansprechpartner:
Pinkert & Partner
Frau Claudia Steifensand
E-Mail: claudiasteifensand@gmx.de
Mobil: +49 172 7190599

Haustyp:	Reihenmittelhaus
Grundstücksfläche ca.:	195,00 m²
Etagenanzahl:	3
Schlafzimmer:	3
Badezimmer:	3
Gäste-WC:	Ja
Keller:	Ja
Objektzustand:	Neuwertig
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Provision für Käufer: 3,57% inkl. MwSt.

Teilmöbliertes RMH mit edlen Bädern und DG- Einliegerwohnung im Herzen von Wendelstein



90530 Nürnberg

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Das top kernsanierte, individualisierte RMH steht auf 195 qm Grund in sehr beliebter Wohnlage mit hervorragender Infrastruktur und bietet großzügiges, familiengerechtes Wohnen.
Das 1971 in Massivbauweise errichtete "Schmuckstück" beeindruckt durch den hellen, lichtdurchfluteten, großzügigen, offenen Wohn- / Essbereich (mit hochwertiger Markeneinbauküche!), die große Terrasse sowie den Garten, der für Kinder zum Spielen wie auch für Erwachsene zum Entspannen bestens geeignet ist.
Genießen Sie in Zukunft die Abendsonne auf Ihrer eigenen Terrasse!
Des weiteren befindet sich im EG ein Gäste- WC sowie ein geräumiger Flur mit einem Stauraum für Lebensmittel und andere Dinge des täglichen Bedarfs.
Über das moderne Treppenhaus gelangt man zu zwei Schlafräumen im 1. OG und zum Badezimmer.
Vom Elternschlafzimmer aus gelangt man in ein drittes Zimmer, welches hochwertig zur Ankleide umfunktioniert worden ist.
Außerdem befindet sich am Elternschlafzimmer ein Balkon.
Das für ein Reihenhaus untypisch große Tageslichtbadezimmer ist mit Dusche und Wanne ausgestattet.
Im komplett ausgebauten DG befindet sich eine Einliegerwohnung mit Wohnzimmer, Schlafzimmer, Tageslichtbadezimmer und Küchenzeile im Eingangsbereich.
Das Gebäude wird über eine Ölzentralheizung beheizt. (3000Liter Tank)
Neben dem Heizungsraum befinden sich im Keller noch ein Wäsche-/Vorratsraum mit WC und Waschbecken , ein Handwerksraum und ein Gästezimmer.

Ausstattung:

Das Haus wird teilmöbliert verkauft, da der Eigentümer ins Ausland geht.
Unter anderem sind im Kaufpreis enthalten:
neuwertige EBK EG plus neuwertige EBK DG mit Markenelektrogeräten (Siemens/ Miele)
Sofa Wohnzimmer,
Esstisch plus Stühle,
TV,
Schlafzimmerschränke,
Einbauschränke in Ankleide,
Gartenhäuschen auf gemauertem Podest mit Stromanschluss z.B. für E- Bike,
Schalldichte Kunststofffenster mit Doppelverglasung zur Straßenseite,
Dach vor 14 Jahren neu eingedeckt,
elektrische Rollos plus elektrische Markise,
TV- Anschluss in jedem Zimmer,
im Spitzboden Vorbereitung für Solaranlage,
Erdgasanschluß im Keller bereits vorhanden,
zusätzlich Fußbodenheizung im kompletten EG,
Das ganze Haus wurde in den letzten paar Jahren kernsaniert und vom Eigentümer zum "Schmuckstück" umgebaut.

Lage:

Das über die Jahre gewachsene Wohnumfeld prägt den sympathischen Charakter dieser guten Wohnlage mit guter Infrastruktur.
Grundschule und Gymnasium in Laufnähe.
Kurze Wege zu mehreren Discountern, Drogerie, Cafés, Ärzte, Fitnessstudio...

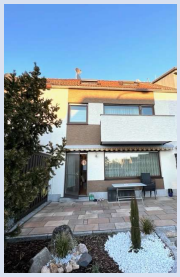
Sonstiges:

Bitte nur Anfragen mit Rufnummernangabe :-)

Außenansicht

Powered by ImmobilienScout24

Teilmöbliertes RMH mit edlen Bädern und DG- Einliegerwohnung im Herzen von Wendelstein



90530 Nürnberg

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 EUR

Außenansicht

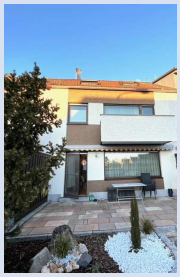
Küche

Küche

Wohnzimmer

Powered by ImmobilienScout24

Teilmöbliertes RMH mit edlen Bädern und DG- Einliegerwohnung im Herzen von Wendelstein



90530 Nürnberg

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 EUR

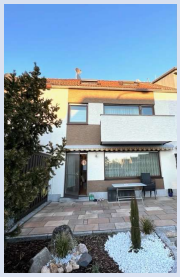
Gäste-WC

Treppenaufgang

Flur

Badezimmer 1. OG

Teilmöbliertes RMH mit edlen Bädern und DG- Einliegerwohnung im Herzen von Wendelstein



90530 Nürnberg

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 EUR

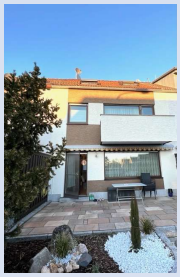
Badezimmer 1. OG

Kinderzimmer

Kinderzimmer

Elternschlafzimmer

Teilmöbliertes RMH mit edlen Bädern und DG- Einliegerwohnung im Herzen von Wendelstein

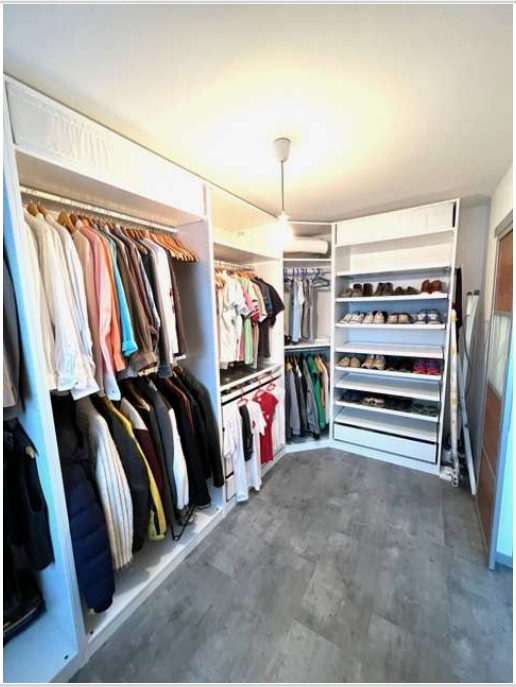


90530 Nürnberg

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 EUR

Elternschlafzimmer

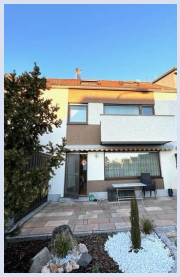
Ankleide



Ankleide

Badezimmer DG

Teilmöbliertes RMH mit edlen Bädern und DG- Einliegerwohnung im Herzen von Wendelstein

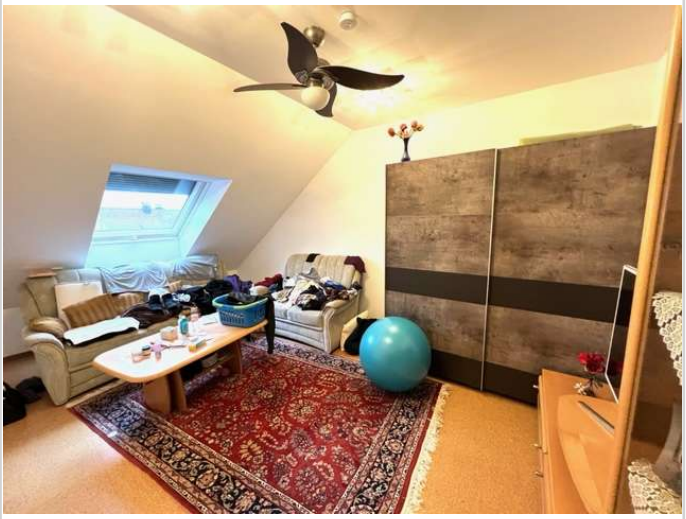


90530 Nürnberg

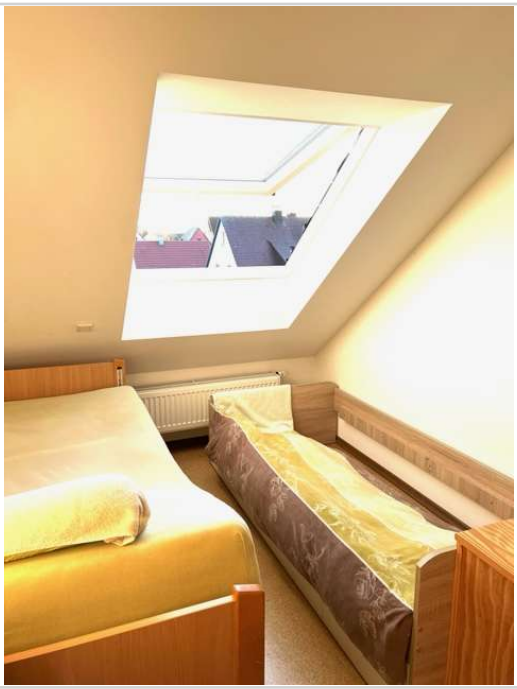
Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 EUR

Badezimmer DG

Küche DG

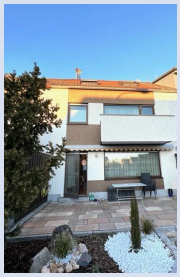


Wohnzimmer DG



Schlafzimmer DG

Teilmöbliertes RMH mit edlen Bädern und DG- Einliegerwohnung im Herzen von Wendelstein



90530 Nürnberg

Zimmer:	5,00
Wohnfläche ca.:	135,00 m²
Kaufpreis:	599.000,00 EUR