

Familienglück und Platzwunder in Nürnberg: XXL- DHH mit Einliegerwohnung



90455 Nürnberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 152,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR
Scout-ID: 155297830



Ihr Ansprechpartner:

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

Haustyp:	Doppelhaushälfte
Grundstücksfläche ca.:	429,00 m ²
Nutzfläche ca.:	32,00 m ²
Schlafzimmer:	5
Badezimmer:	4
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Baujahr:	1972
Heizungsart:	Zentralheizung
Bezugsfrei ab:	nach Absprache
Einliegerwohnung:	Ja
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	2

Garage/Stellplatz-Kaufpreis: 0,00 EUR
Provision für Käufer: 3,57 % inkl. MwSt. vom Verkaufspreis

Familienglück und Platzwunder in Nürnberg: XXL- DHH mit Einliegerwohnung



90455 Nürnberg

Zimmer:	7,00
Wohnfläche ca.:	152,00 m²
Kaufpreis:	579.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Diese großzügige Doppelhaushälfte bietet Ihnen mit 184 m² Fläche (152 qm Wohnfläche und 32 qm neu ausgebaute Nutzfläche im Souterrain) und einer separaten Einliegerwohnung die perfekte Kombination aus Platz, Komfort und Flexibilität. Ideal für Familien, Mehrgenerationenhaushalte oder Käufer, die Wohnen und Arbeiten clever verbinden möchten. Das Haus liegt auf einem großzügigen Eckgrundstück in einer ruhigen, familienfreundlichen Nachbarschaft und überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung sowie einer Vielzahl an Möglichkeiten, Ihre Wohnträume zu verwirklichen. Die lichtdurchfluteten Zimmer, der große Garten und die praktische Einliegerwohnung mit eigenem Zugang machen diese Immobilie zu etwas ganz Besonderem.

EG:

- Helles XXL-Wohnzimmer (32 m²) mit direktem Zugang zur überdachten Terrasse und zum Garten.
- Separate Küche, die mit dem Wohnzimmer verbunden werden kann
- Tageslichtbad mit Badewanne.
- Eingangsbereich, der eine einladende Atmosphäre schafft.

OG:

- Drei gut geschnittene Schlafzimmer (ideal für Kinder oder Gäste).
- Ein weiteres Tageslichtbadezimmer mit Badewanne und Fenster.
- Flexibel nutzbare Räume – hier können Sie Ihre Ideen verwirklichen!

DG:

- Großzügiges Studio, ideal als Hobbyraum, Jugendzimmer oder Büro.
- Zusätzlicher Stauraum – praktisch und platzsparend.
- Badezimmer

Untergeschoss (Einliegerwohnung):

- 32 m² Nutzfläche unter der Terrasse, vielseitig nutzbar.
- 2 großzügige, vielseitig nutzbare Zimmer
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss.
- Separater Eingang, perfekt für Mieter, Gäste oder ein Gewerbe.

Außenbereich:

- Doppelgarage mit elektrischem Tor.
- Großer Garten, der viel Platz für Kinder, Familie und Freunde bietet.
- Überdachte Terrasse mit zusätzlichem Zugang vom Garten.

Ausstattung:

- Die ehemalige offene Küche zum Wohnzimmer wurde von den jetzigen Eigentümern geschlossen. Eine Holzwand trennt die beiden Bereiche, was bei Bedarf leicht rückgängig gemacht werden kann.
- Doppelgarage (Baujahr 1972) mit neuem Tor, modernisiertem

- Doppelgarage (Baujahr 1972) mit neuem Tor, modernisiertem Dach und elektrischer Steuerung.
- Vollunterkellerte Terrasse mit Ausgang zum Garten.
- Fenster auf der Westseite aus dem Jahr 2005, Fenster auf der Südseite aus 2024.
- Alle Rollläden sind neuwertig
- Hochwertiges Parkett im Wohnzimmer, erst zwei Jahre alt.
- Ölzentralheizung, erneuert 2002; der Brenner ist etwa zehn Jahre alt und der Öltank hat ein Fassungsvermögen von knapp 6000 Litern.

Lage:

Die Lage in Herpersdorf bietet eine hervorragende Anbindung an die umliegende Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten: REWE und Aldi sind jeweils nur ca. 5 Minuten entfernt.
- ÖPNV: Die nächste Bushaltestelle ist in ca. 3 Minuten zu Fuß erreichbar.
- Bildungseinrichtungen: Ein Kindergarten ist in etwa 5 Minuten erreichbar, die nächste Schule liegt etwa 8 Minuten entfernt.

Sonstiges:

Diese Immobilie bietet reichlich Potenzial für kreative Köpfe und ist der ideale Ort um sich ein persönliches und modernes Zuhause zu schaffen. Lassen Sie sich inspirieren und verwirklichen Sie Ihre Wohnträume in diesem charmanten XXL-Eckreihenhaus!

Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen und einen Besichtigungstermin.
Bitte nur Anfragen mit Rufnummernangabe!

Familienglück und Platzwunder in Nürnberg: XXL- DHH mit Einliegerwohnung



90455 Nürnberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 152,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



Hausansicht



Hausansicht



Hausansicht



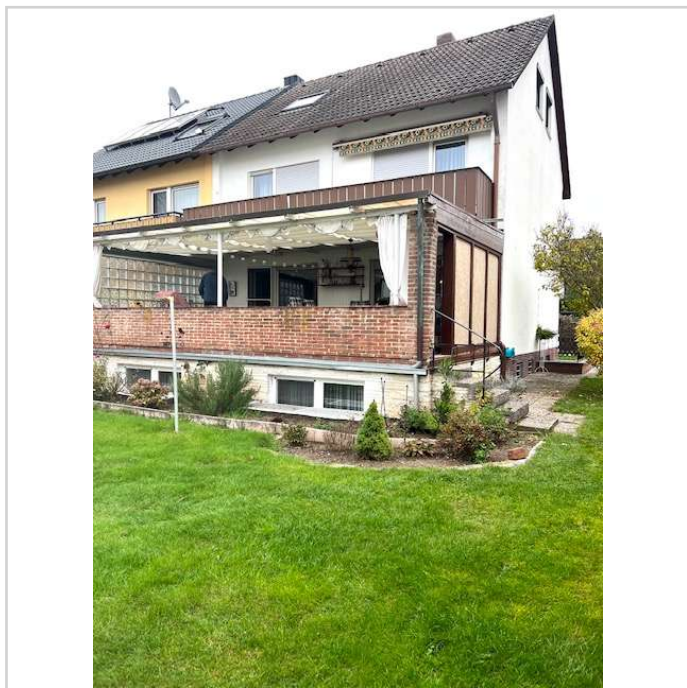
Garten

Familienglück und Platzwunder in Nürnberg: XXL- DHH mit Einliegerwohnung

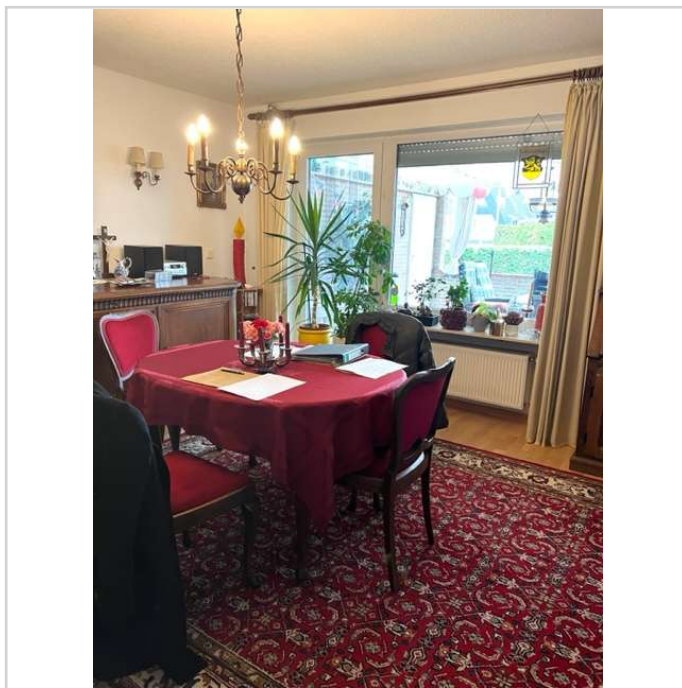


90455 Nürnberg

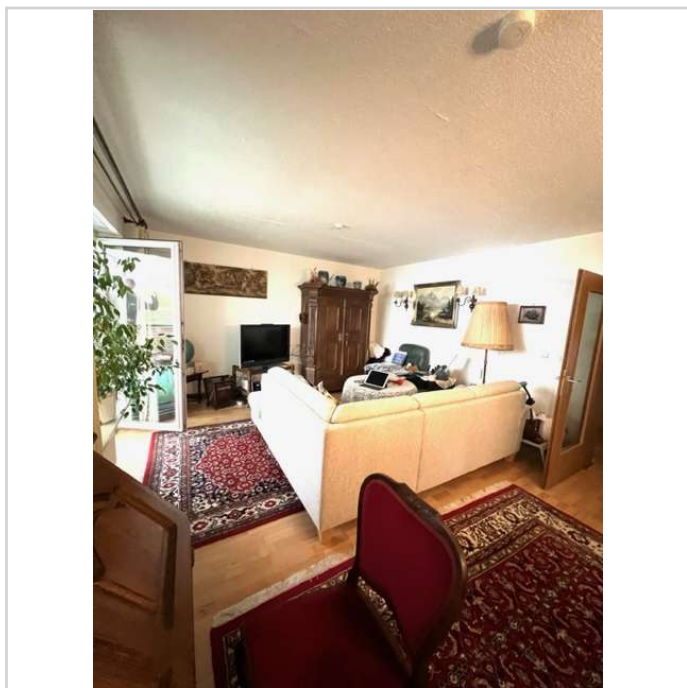
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 152,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



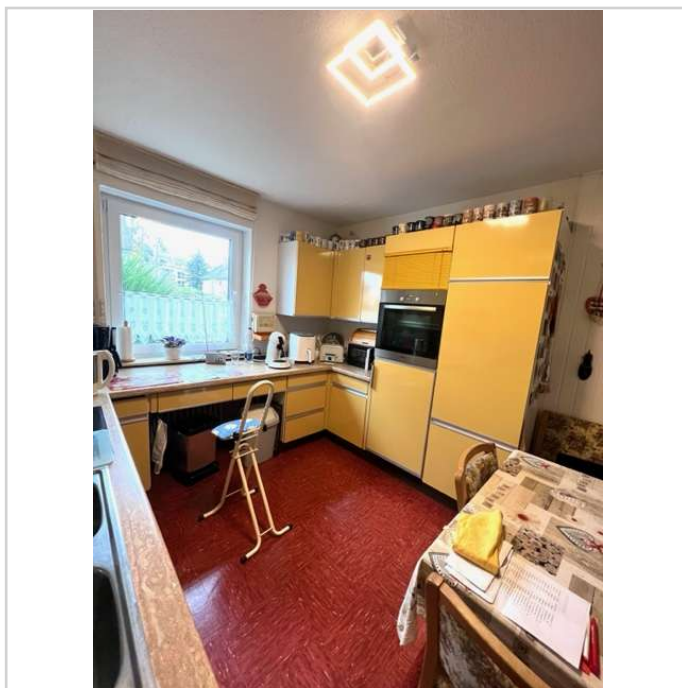
Hausansicht



Wohnzimmer



Wohnzimmer



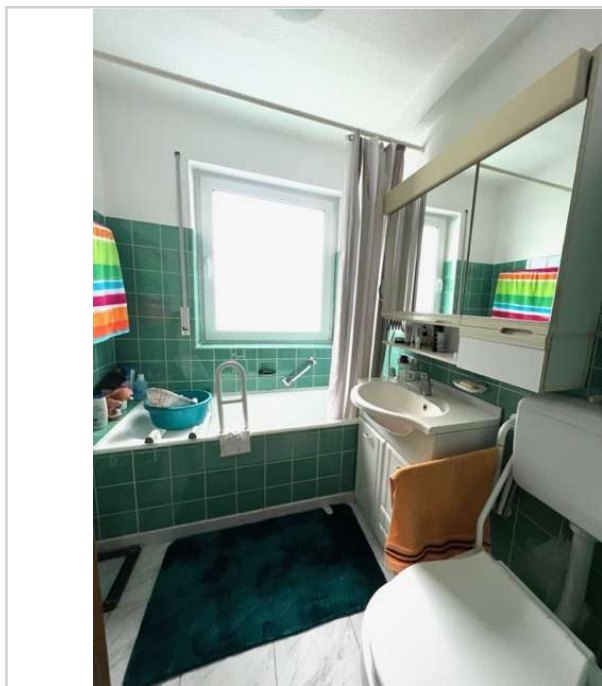
Küche

Familienglück und Platzwunder in Nürnberg: XXL- DHH mit Einliegerwohnung

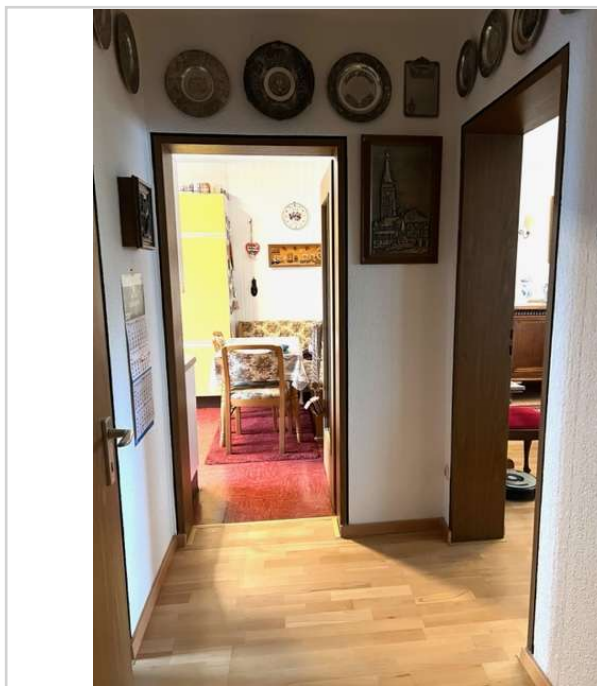


90455 Nürnberg

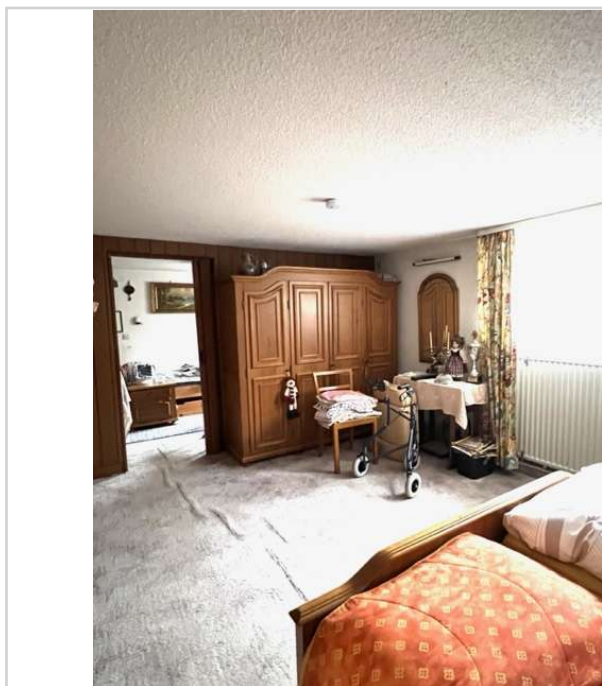
Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 152,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



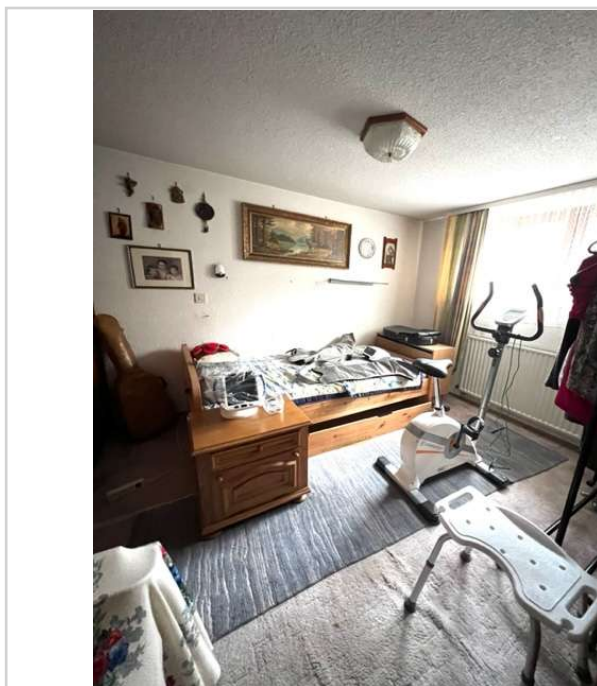
Badezimmer



Flur



Schlafzimmer



Ankleidezimmer

Familienglück und Platzwunder in Nürnberg: XXL- DHH mit Einliegerwohnung



90455 Nürnberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 152,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



Schlafzimmer 1. OG



Kinderzimmer



Bad 1. OG



Küche 1. OG

Familienglück und Platzwunder in Nürnberg: XXL- DHH mit Einliegerwohnung



90455 Nürnberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 152,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR



Studio/ Hobbyraum DG



Schlafzimmer DG



WC DG



Flur DG

Familienglück und Platzwunder in Nürnberg: XXL- DHH mit Einliegerwohnung



90455 Nürnberg

Zimmer: 7,00
Wohnfläche ca.: 152,00 m²
Kaufpreis: 579.000,00 EUR

