



## 90455 Nürnberg

# Einfamilienhaus mit Garage und großem Garten in Nürnberg



**649.000 €**

Kaufpreis

**125,9 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**887 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



VR Bank  
Immobilien GmbH  
Bamberg - Forchheim

### Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH  
Bamberg-Forchheim**

Horst Franke  
Tel.: 09126 2898-418  
[immo@vrbank-bafo.com](mailto:immo@vrbank-bafo.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125,9 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	887 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Terrassen	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

### Zustand

Baujahr	1972
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	649.000 €
Kaufpreis / qm	5.154,88 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	12.04.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1972
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	215.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	G



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Befuerung

Gas	✓
-----	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



## Beschreibung

---

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus im Bungalowstil in Nürnberg, Worzeldorf. Das Haus wurde im Jahr 1972 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup>. Es bietet insgesamt 4 Zimmer, 2 Badezimmer, ein Gäste-WC und eine Einbauküche im Landhausstil.

Der Keller des Hauses ist besonders beeindruckend und verfügt über eine Sauna mit angeschlossenem Badezimmer, einen Heizraum (Gas-Zentralheizung), einen großzügigen Hobbyraum inkl. Schanktheke und Sitzgarnituren sowie diverser Lagerkeller.

Besonders hervorzuheben ist die Terrasse mit Außenkamin, die zum Entspannen und Verweilen im Freien einlädt. Das Haus ist ab sofort verfügbar und bietet somit die Möglichkeit, zeitnah einzuziehen.

Selbstverständlich gehört zur Immobilie eine große Garage mit elektrischem Torantrieb.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

## Lage

---

Das Einfamilienhaus befindet sich in der Mindelheimer Straße in Nürnberg. Die Lage zeichnet sich durch eine ruhige und dennoch zentrale Lage aus, mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in der Nähe. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und Grünflächen, ideal für Familien oder Paare, die nach einem ruhigen und dennoch gut angebundenen Wohnort suchen.



















