

GROSSE GEPFLEGTE DOPPELHAUSHÄLFTE UND 2 GARAGEN BEZUGSFREI

90453 Nürnberg, Doppelhaushälfte zum Kauf

Objekt ID: 503



Wohnfläche ca.: **135 m²** - Zimmer: **4** - Kaufpreis: **490.000 EUR**



GROSSE GEPFLEGTE DOPPELHAUSHÄLFTE UND 2 GARAGEN BEZUGSFREI

Objekt ID	503
Objekttypen	Doppelhaushälfte, Haus
Adresse	90453 Nürnberg Bayern
Etagen im Haus	1
Wohnfläche ca.	135 m ²
Nutzfläche ca.	45 m ²
Grundstück ca.	281,48 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Separate WC	1
Balkone	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1978
Letzte Modernisierung	2000 Heizung erneuert
Zustand	gepflegt
Stellplätze gesamt	2
Garagen	22.000 EUR (Anzahl: 2)
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon, Balkon/Terrasse West, Dusche, Garage, Gäste-WC, Kamin, Keller, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57% aus dem notariell begl. Kaufpreis, inklusive der aktuellen MwSt.
Kaufpreis	490.000 EUR



Objektbeschreibung

TOP AUSSTATTUNG.

Großer Eingangsbereich mit Zugang zur Küche, Gäste-WC und dem großen Wohn-, Essbereich, mit Ausgang zum großen Garten.

Die Doppelhaushälfte besticht durch ihre geräumige Aufteilung. Das Haus ist voll unterkellert, mit Party-, Wasch- und Heizraum.

Im Obergeschoss haben Sie das wunderschöne Bad mit der Wal, ob Sie zuerst duschen oder baden wollen. Tageslichtbad.

Es gibt viel zu sehen.
Erstanfragen führen Sie bitte ausschließlich per Mail aus.

FÜR KOLLEGEN, GERNE AUCH IM GMG

Ausstattung

- Terrasse,
 - Balkon,
 - großer Garten,
 - Garagen,
 - super Lage im Wohngebiet,
 - Öffentliche Verkehrsanbindung, Bus und S-Bahn,
 - Laminatboden,
 - Fußbodenheizung in Wohn und Badezimmer,
 - Tageslichtbad, Wanne und Dusche.
- + ausgebauter Dachgeschoss

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	09.01.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1978
Primärenergieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F



Lage

Katzwang gehört zu einer der begehrtesten Wohnlagen nahe bei Nürnberg. Sie haben in Katzwang alles, was Sie für den täglichen Gebrauch benötigen.

Beste Infrastruktur.

Kurze und schnelle Wege in die Nürnberger City oder nach Schwabach durch ein bestens ausgebautes Nahverkehrsnetz. Über die Bundesstraße 2 Richtung Innenstadt und die Süd-Westtangente ist Katzwang ausgezeichnet erschlossen. Mit der S-Bahnlinie S2 und den Stadtbuslinien 61, 62 und 82 gelangen Sie nach Nürnberg. Schwabach und Eibach mit allen Einkaufsmöglichkeiten liegen nur wenige Kilometer entfernt.

Alle für den Tagesbedarf notwendigen Geschäfte, Ärzte, Apotheken, Sparkassen, Banken, Postdienststellen finden Sie direkt in Katzwang. Für Kindergärten, Grundschulen sowie eine Mittelschule ist ebenfalls gesorgt





herrlich_genießen



Kommen Sie hinein



Lebensraum



IMG_5665



Küche



Gäste_WC





hübschverlegt



besonders



Kinderzimmer_2



WellnessBAD



Kinderzimmer



Schlafzimmer_mit_Balkon





auch von der Seite schön



DG_Gästezimmer



DG_Arbeitszimmer



Etage_Übersicht



großer Garten



Sommer ists





neben_der_Terrasse

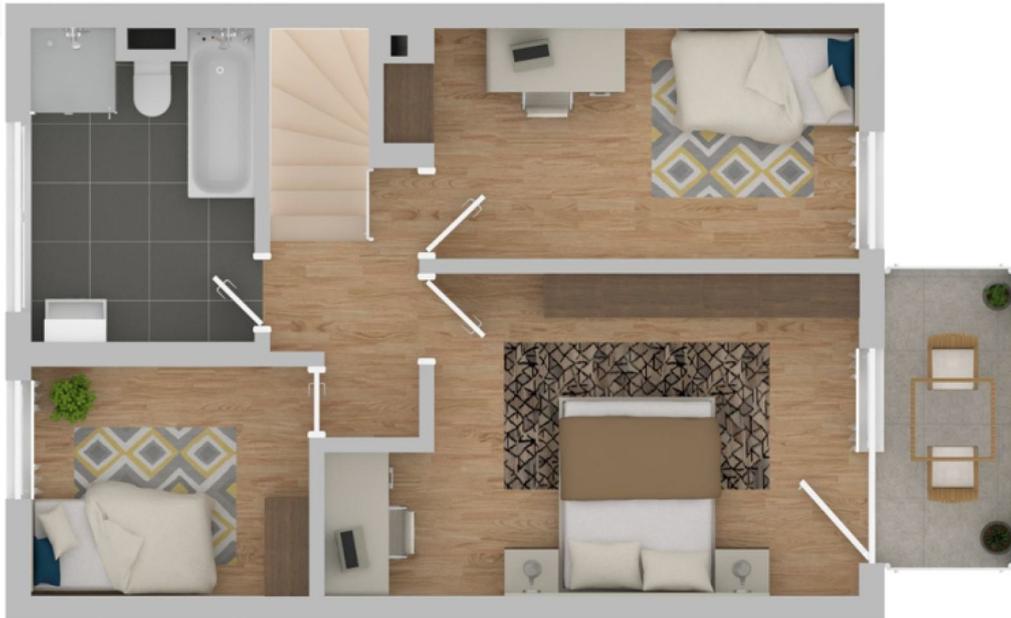


mit_2_Garagen



Grundriss

23052_582086_1611254_Waldstromerstra_e43a_OG1_1900_2300_jpg2



Grundriss

Grd_OG1

