Schönes Reiheneckhaus mit Einbauküche und 2 Garagen in familienfreundlicher Lage

90592 Schwarzenbruck, Reiheneckhaus zum Kauf

Objekt ID: V231005-1

Wohnfläche ca.: **150 m²** - Zimmer: **5** - Kaufpreis: **460.000 EUR**

City Immobilien Nürnberg e.K.
Herr Silvio Mereu

anfragen@cityimmobilien-nbg.net
www.cityimmobilien-nbg.de

Tel. +49 911 375 28 91

Schönes Reiheneckhaus mit Einbauküche und 2 Garagen in familienfreundlicher Lage

Objekt ID	V231005-1
Objekttypen	Haus, Reiheneckhaus
Adresse	90592 Schwarzenbruck
Wohnfläche ca.	150 m²
Nutzfläche ca.	35 m²
Grundstück ca.	322 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
Separate WC	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung, Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Gas
Baujahr	1993
Zustand	neuwertig
Ausstattung	Standard
Bauweise	Massiv
Stellplätze gesamt	2
Garagen	2 Stellplätze
Verfügbar ab	ab sofort
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Balkon/Terrasse Südwest, Dachboden, Dusche, Einbauküche, Fahrradraum, Fliesenboden, Garage, Garten/Gartennutzung, Gäste-WC, Kabel-/Sat-TV, Kamin, Keller, Laminatboden, Massivbauweise, Satteldach, Separates WC, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57 % vom Verkaufspreis (inkl. 19% MwSt) v. Käufer zu zahlen

City Immobilien Nürnberg e.K.
Herr Silvio Mereu
anfragen@cityimmobilien-nbg.net
www.cityimmobilien-nbg.de
Tel. +49 911 375 28 91

Kaufpreis	460.000 EUR

City Immobilien Nürnberg e.K.
Herr Silvio Mereu
anfragen@cityimmobilien-nbg.net
www.cityimmobilien-nbg.de
Tel. +49 911 375 28 91

Objektbeschreibung

Dieses familienfreundliche Reiheneckhaus wurde im Jahr 1993 fertiggestellt und befindet sich durch kontinuierliche Pflege in einem guten Zustand. Die Wohnfläche beträgt ca. 150 m², die Nutzfläche liegt bei ca. 35 m². Die Beheizung erfolgt über eine neuwertige Gas-Brennwertheizung mit Abgasrückgewinnung.

Das Haus verfügt über eine Fußbodenheizung im Wohn- und Esszimmer sowie ein Kaminofen-Anschluss im Wohnzimmer.

Aufteilung: Diele mit Platz für Garderobe, Gäste-WC mit Fenster, Essbereich, Küche mit Einbauküche, über 3 Stufen gelangt man in den großzügigen Wohn-Bereich mit Zugang zur Sonnenterrasse (Südwestausrichtung) und in den Garten. Treppe ins Obergeschoss: Schlafzimmer, 2 Kinderzimmer, Tageslichtbad mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC, ausziehbare Treppe ins Dachgeschoss. Untergeschoss: Flur, Hobbyraum als Gästezimmer umgebaut, großzügiger Kellerraum mit Waschmaschinenanschluss und Heizung.

Ein Gartenhäuschen für Gartenutensilien steht auf dem Grundstück.
Zwei Garagen mit elektrischen Toren, welche sich auf dem Grundstück befinden, sind ebenfalls im Kaufpreis enthalten.

Bezugsfrei

Hinweis:
Im Falle von mehreren Kaufzusagen, kann der Kaufpreis mit Hilfe eines Bieterverfahrens neu festgesetzt werden.

Besichtigung: Bitte wenden Sie sich per E-Mail über das Kontaktformular an uns, um Ihr Interesse an einem Besichtigungstermin zu bekunden.
Wir bemühen uns, Ihre Anfrage innerhalb von 1-2 Werktagen zu beantworten und einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.
Bitte schauen Sie auch in Ihrem SPAM-Ordner nach.

Ausstattung

* Familienfreundliche Lage
* neuwertige Gas-Brennwertheizung mit Abgaswärmerückgewinnung
* Fußbodenheizung im Wohn-/ und Esszimmer
* Isolierglasfenster
* Bodenbeläge in Laminat und Fliese
* großer Wohnbereich mit Kaminofen-Anschluss
* separater Essbereich
* Sonnenmarkise ist vorhanden
* Gartenhaus ist im Kaufpreis enthalten
* zwei Einzelgaragen sind im Kaufpreis enthalten

* Einbauküche ist im Kaufpreis enthalten

Sonstiges

1. Maklerprovision: 3,57 % inkl. MwSt. berechnet aus dem Gesamtkaufpreis, vom Käufer zahlbar und verdient am Tag der notariellen Beurkundung.
2. Bitte wenden Sie sich per E-Mail über das Kontaktformular an uns. Wir bitten Sie, bei der Exposé-Anforderung Ihre vollständige Anschrift mit Telefonnummer und E-Mail anzugeben.
3. Bilder dienen nur der Illustration.
4. Änderungen und Zwischenverkauf/ Vermietung vorbehalten.
5. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritten erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit.
6. Schadensersatzansprüche sind auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen.
7. Wir weisen darauf hin, dass wir als Makler auch für den Verkäufer provisionspflichtig tätig sind.

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.04.2034
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr lt. Energieausweis	1993
Primärenergieträger	Gas
Endenergieverbrauch	77,60 kWh/(m²·a)
Warmwasser enthalten	ja
Energieeffizienzklasse	C

Lage

Absolut idyllisch und naturnah befindet sich das Haus in der Kleinstadt Schwarzenbruck im Ortsteil Pfeifferhütte. Diese ruhige und doch infrakturell gut ausgestattete Lage ist besonders bei Familien sehr beliebt. In wenigen Minuten mit dem Fahrrad oder PKW erreicht man diverse Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs sowie die S-Bahn Haltestelle nach Nürnberg. Grundschule, Mittelschule und Kindergärten sind schnell erreichbar. Über die Autobahn 3 hat man eine hervorragende Anbindung an die Gesamte Metropolregion.

Garten

Hauseingang

Wohnen

Wohnen

Wohnen

Terrasse

City Immobilien Nürnberg e.K.
Herr Silvio Mereu

anfragen@cityimmobilien-nbg.net
www.cityimmobilien-nbg.de

Tel. +49 911 375 28 91

Terrasse

Garten

Garten

Garten

Essbereich

Essbereich

City Immobilien Nürnberg e.K.
Herr Silvio Mereu

anfragen@cityimmobilien-nbg.net
www.cityimmobilien-nbg.de

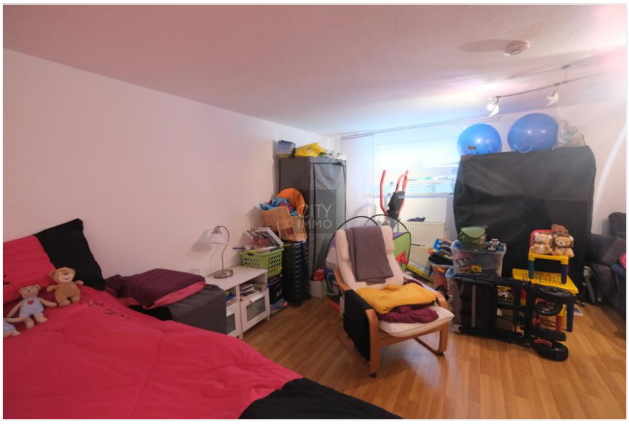
Tel. +49 911 375 28 91

Küche mit EBK

Küche mit EBK

Schlafzimmer

Kinderzimmer



Gästezimmer, UG

Badezimmer

City Immobilien Nürnberg e.K.
Herr Silvio Mereu

anfragen@cityimmobilien-nbg.net
www.cityimmobilien-nbg.de

Tel. +49 911 375 28 91

Badezimmer

Hausansicht

Hausansicht

Gäste-Toilette

Treppe

2 Garagen

City Immobilien Nürnberg e.K.
Herr Silvio Mereu

anfragen@cityimmobilien-nbg.net
www.cityimmobilien-nbg.de

Tel. +49 911 375 28 91