Nürnberg / Moorenbrunn

2-Familienhaus samt Doppelgarage zum Renovieren oder Baugrundstück in Nürnberg-Moorenbrunn

CODE DU BIEN: 24269006

PRIX D'ACHAT: 649.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 197 m^2 • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 806 m^2

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24269006
Surface habitable	ca. 197 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	9
Salles de bains	2
Année de construction	1958
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	649.000 EUR
Type de bien	Maison bifamiliale
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	A rénover
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 80 m²
Aménagement	Terrasse, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.06.2033
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	212.40 kWh/m²a
Classement énergétique	G

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 09187 - 92 83 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com

Leading REAL ESTATE COMPANIES OF THE WORLD | www.von-poll.com/nuernberger-land

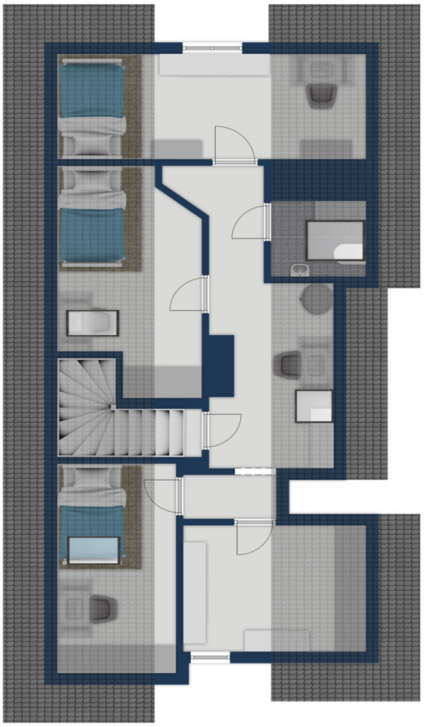
CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Plans d'étage

VON POLL IMMOBILIEN

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

VON POLL IMMOBILIEN

Exposéplan, nicht maßstäblich

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Une première impression

Hier gelangen Sie zur 360°-Tour: https://tour.ogulo.com/FYDE Das massive 2-Familienhaus wurde damals baugleich zu weiteren Häusern im direkten Umfeld vom St.-Gundekar-Werk aus Schwabach auf einem Eckgrundstück errichtet und war seitdem beim jetzigen Eigentümer im Familienbesitz. In der 3-Zimmer-EG-Wohnung wurde bereits das Badezimmer renoviert und auch die Zentralheizung angeschlossen, sowie der Wintergarten samt Unterkellerung angebaut. Die 3-Zimmer-OG-Wohnung ist überwiegend im Originalzustand seit Baujahr. Am Haus wurden über die Jahre die erforderlichen Instandhaltungsmaßnahmen durchgeführt, jedoch keine wesentlichen Sanierungsmaßnahmen vorgenommen. Die beiden Giebelwände wurden mit einem Vollwärme- schutz verkleidet und die Fassade 2015 neu gestrichen. 1998 sind neue Holzisolierglasfenster eingebaut worden. Das Dach wurde 1989 erneuert und gedämmt. Fazit: Haus mit Renovierungsbedarf (Schönheitsreparaturen, Bad OG, Elektrik, Leitungen, Heizung, etc.) oder Abbruch und Bauplatz für 3-Reihenhäuser oder 2 Einfamilienhäuser in guter Moorenbrunn-Wohnlage.

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Détails des commodités

- Ölzentralheizung (Viessmann) in EG und DG aus 1972 mit 4.700 Ltr.-Stahltank
- Obergeschoss-Wohnung mit Nachtspeicher-Heizung und Warmwasserboiler
- Wintergarten mit Fußbodenheizung und barrierefreiem Zugang (Rampe) aus dem Garten
- Fliesen-, PVC-, Teppichböden, Laminatböden
- 2 Einbauküchen vorhanden
- überdachte Außenkellertreppe
- eingewachsener, sichtgeschützter Garten mit altem Obstbaumbestand, Gartenhaus und kleinem Wasserbecken (Mini-Pool)
- Vollunterkellerung mit Lagerkeller, Werkstatt, Vorratskeller, Waschküche, Hobbykeller,...
- Gemauerte Doppelgarage mit Dachbodenraum.
Hier wurden nachträglich 2 Schuppen/Lagerräume mit separaten Eingängen angebaut.

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Tout sur l'emplacement

Moorenbrunn ist ein Stadtteil und Distrikt im Südosten von Nürnberg. Er liegt ca. 9 km südöstlich des Stadtzentrums am ehemaligen Heer- und Handelsweg über Feucht und Neumarkt nach Regensburg und hat derzeit ca. 2.600 Einwohner. 1984 siedelte sich auf dem Moorenbrunnfeld die Siemens AG an der Gleiwitzer Straße an. Zwischenzeitlich hat sich auch die Firma PAMEC im Süden des Geländes angesiedelt. Das noch nicht genutzte „Restmoorenbrunnfeld“ steht der Bevölkerung als beliebte Freifläche für Freizeitaktivitäten zur Verfügung. Nördlich der Schreiberhauer Straße wurden Sportanlagen geschaffen und weiteres Gewerbe angesiedelt. Kurze Wege sind es in das benachbarte Altenfurt, in dem sich alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden. Die Autobahnauffahrt (A6) Nürnberg-Langwasser in unmittelbarer Nähe zum Autobahnkreuz Nürnberg Ost (A6/A9) erreicht man in ca. 3 Fahrminuten. In wenigen Autominuten ist man ebenfalls in Langwasser mit dem Frei-und Hallenbad, dem Südklinikum, dem Franken-Einkaufs-Zentrum, Ärztehaus, U-Bahn und weiterer sehr guter Infrastruktur am südlichen Nürnberger Stadtrand. Nur wenige Gehminuten vom Objekt gibt es eine Kindertagesstätte, die Bushaltestelle, eine Gaststätte und einen REWE-Supermarkt. Kurzum: Naturnahes Wohnen am grünen Stadtrand mit kurzen Wegen in eine sehr gute Infrastruktur von Nürnberg und der Metropolregion.

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.6.2033. Endenergiebedarf beträgt 212.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODE DU BIEN: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 La région de Nuremberg
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com