Nürnberg / Moorenbrunn

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

CODICE OGGETTO: 24269006

PREZZO D'ACQUISTO: 649.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 197 m^2 • **VANI:** 9 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 806 m^2

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24269006
Superficie netta	ca. 197 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	9
Bagni	2
Anno di costruzione	1958
Garage/Posto auto	2 x Garage

Prezzo d'acquisto	649.000 EUR
Casa	Casa bifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 80 m²
Caratteristiche	Terrazza, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.06.2033
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	212.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	G

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

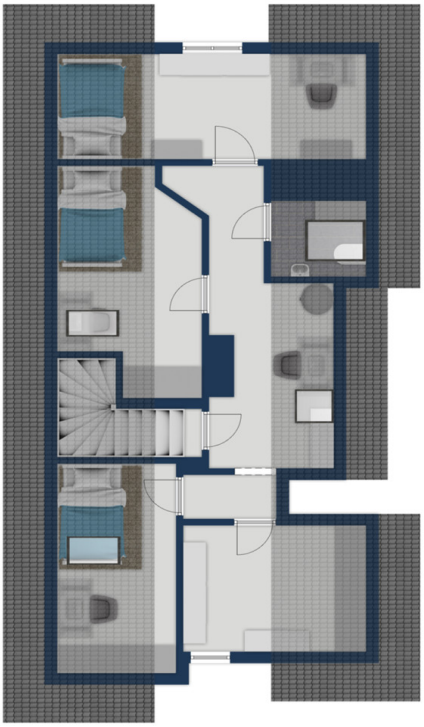
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Planimetrie

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Dettagli dei servizi

- 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.

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24269006 - 90475 Nürnberg / Moorenbrunn

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 Regione di Norimberga
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com