



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-58384

**Lebensqualität pur: Doppelhaushälfte in Top-Lage von
Nürnberg-Leyh - Entdecken Sie Ihr neues Zuhause**

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

489.000,00 €
3,57% inkl. MwSt. inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Wohnfläche	110,0 m²
Grundstücksfläche	240,0 m²
Gesamtfläche	350,0 m²
Anzahl Zimmer	5,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1963
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
WG-Geeignet	
Bad	Dusche, Fenster
Bodenart	Laminat
Befuerung	Öl
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	07.10.2031
Energiekennwert	191,00 kWh/(m²*a)
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	F
Ausstelldatum	07.10.2021
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Lage

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend von Nürnberg-Leyh, die für ihre familienfreundliche Atmosphäre und ihre ausgezeichnete Infrastruktur bekannt ist. Die gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel sowie die Autobahn gewährleisten eine bequeme Erreichbarkeit des Stadtzentrums und der umliegenden Region. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und bieten Ihnen eine hohe Lebensqualität.

Objektbeschreibung

Diese exklusive Doppelhaushälfte in Nürnberg-Leyh besticht nicht nur durch ihre charmante Architektur aus dem Jahr 1963, sondern auch durch eine durchdachte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung, die ein komfortables und stilvolles Wohnen ermöglichen. Das Haus erstreckt sich über zwei Etagen und bietet eine Gesamtwohnfläche von ca. 110m², verteilt auf insgesamt 5 Zimmer. Der großzügige Grundriss schafft ein angenehmes Wohngefühl und viel Freiraum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in einen einladenden Eingangsbereich, der Sie direkt in den geräumigen Wohn- und Essbereich führt. Hier vereinen sich Gemütlichkeit und Funktionalität zu einem harmonischen Gesamtbild. Große Fensterfronten lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine helle und freundliche Atmosphäre. Der angrenzende Küchenbereich ist modern gestaltet und bietet ausreichend Platz für die Zubereitung köstlicher Mahlzeiten. Ein Gäste-WC im Erdgeschoss komplettiert das Raumangebot auf dieser Ebene.

Im Obergeschoss befinden sich die Schlafzimmer, die Ihnen und Ihrer Familie Rückzugsorte zum Entspannen und Träumen bieten. Mit insgesamt 4 Schlafzimmern ist ausreichend Platz für die gesamte Familie vorhanden. Ein Highlight des Obergeschosses ist der Balkon, von dem aus Sie einen herrlichen Blick in den Garten genießen können.

Der Außenbereich präsentiert sich als grüne Oase der Ruhe und Entspannung. Der liebevoll angelegte Garten lädt zum Verweilen ein und bietet mit seiner überdachten Terrasse den idealen Ort für gesellige Grillabende oder entspannte Stunden im Freien. Zudem verfügt die Doppelhaushälfte über einen Vollkeller mit einer praktischen Vorratskammer, die zusätzlichen Stauraum bietet und somit für Ordnung und Organisation im Haus sorgt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Ölheizung, die für wohlige Wärme in den kalten Monaten sorgt und somit für ein angenehmes Wohnklima das ganze Jahr über garantiert.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Ausstattung

Garten mit überdachter Terrasse: Erleben Sie die harmonische Verbindung von Innen- und Außenraum und gestalten Sie Ihre persönliche Wohlfühloase unter freiem Himmel.

Balkon im Obergeschoss: Genießen Sie traumhafte Ausblicke und idyllische Sonnenuntergänge vom eigenen Balkon aus.

Vollunterkellert mit Vorratskammer: Großzügiger Stauraum für Ihre persönlichen Schätze und praktische Vorräte, damit Sie stets alles griffbereit haben.

Ölheizung: Eine zuverlässige Heizungsanlage sorgt auch an kalten Wintertagen für wohlige Wärme und Behaglichkeit in Ihrem Zuhause.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Sonstiges

Wir bieten Ihnen eine kostenlose 24/7 Hotline (0800-6460646) an. Bei Interesse fordern Sie einfach das Exposé mit einigen weiteren Inhalten an. Dieses wird Ihnen automatisch i.d.R. kurzfristig zugesandt.

Bei einem Besichtigungswunsch antworten Sie am besten per Mail auf das Exposé, wir melden uns dann umgehend mit Terminvorschlägen bei Ihnen. Bitte geben Sie immer Ihre vollständigen Kontaktdaten an.

Die Objektbeschreibung beruht ganz oder zum Teil auf Angaben des Eigentümers. Für die Richtigkeit oder Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr.

! DIESE IMMOBILIE WIRD IM BIETER VERFAHREN ANGEBOTEN !

Willkommen beim Bieterverfahren für diese besondere Immobilie! Sie haben die Möglichkeit, die Immobilie zu erkunden, indem Sie an einem offenen oder individuellen Besichtigungstermin teilnehmen. Unsere Immobilienberater stehen Ihnen zur Verfügung, um alle Details zur Verfügung zu stellen und Ihre Fragen zu beantworten. Wenn Sie interessiert sind, können Sie über uns ein Gebot abgeben.

Das Bieterverfahren dauert normalerweise zwei bis vier Wochen. Während dieser Zeit können Sie Ihr Gebot abgeben. Dieses Gebot ist nicht bindend, sollte aber Ihr ernsthaftes Interesse am Kauf reflektieren. Nach Ablauf der Bieterfrist entscheidet der Eigentümer, ob er das Höchstgebot annimmt, ablehnt oder weitere Verhandlungen führt.

Das Bieterverfahren bietet Ihnen die Möglichkeit, die Immobilie schnell und zum besten Preis zu erwerben, ohne lange Verhandlungen. Sie erhalten auch individuelle Beratung und Unterstützung während des gesamten Prozesses.

Verpassen Sie nicht die Gelegenheit, diese Immobilie im Bieterverfahren zu erwerben. Wir stehen Ihnen gerne zur Verfügung, um Sie durch den Prozess zu führen und Ihre Fragen zu beantworten.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

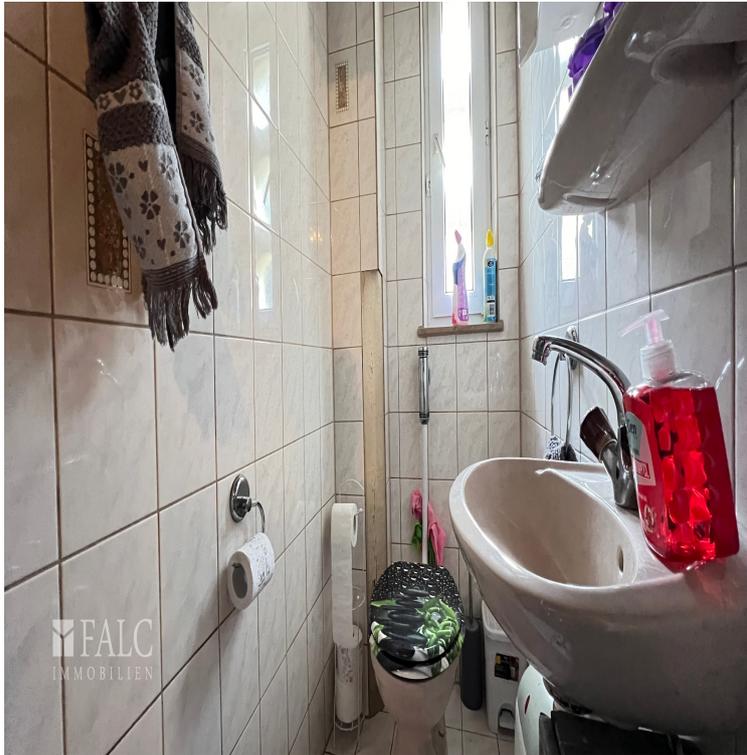
[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)



IMMOMANAGER

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)