



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-CoMa-66203

Wohlfühloase für die Familie: Doppelhaushälfte mit Garten und modernem Wohnkomfort

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

409.000,00 €
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	100,0 m²
Grundstücksfläche	200,0 m²
Anzahl Zimmer	4,0
Anzahl Schlafzimmer	3,0
Anzahl Badezimmer	2,0
Anzahl Stellplätze	2,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1939
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Gehoben
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Laminat, Fliesen, Kunststoff
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen und gewachsenen Wohngebiet im Süden Nürnbergs. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Wohnatmosphäre mit einer Mischung aus Einfamilien- und Mehrfamilienhäusern, ideal für Familien, Paare und alle, die eine ruhige, aber dennoch gut angebundene Lage schätzen.

Alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten, Supermärkte, Apotheken und Ärzte befinden sich in der Nähe, ebenso wie Kindergärten und Schulen, was die Lage besonders familienfreundlich macht.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut ausgebaut: Mehrere Buslinien verbinden das Wohngebiet mit den nächstgelegenen U-Bahn- und S-Bahn-Stationen, sodass das Stadtzentrum sowie andere Stadtteile Nürnbergs schnell erreichbar sind. Auch mit dem Auto besteht eine gute Anbindung an die Südwesttangente und weitere Verkehrsachsen, die eine schnelle Verbindung in die Metropolregion ermöglichen.

Zudem laden nahegelegene Grünflächen und Erholungsgebiete zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Freien ein, wodurch sich die Lage durch eine ideale Mischung aus Stadtnähe und naturnaher Erholung auszeichnet.

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

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem Traumhaus in Nürnberg, gelegen in der begehrten Wohngegend Reichelsdorf/Eibach. Diese charmante Doppelhaushälfte bietet ca. 100 m² Wohnfläche auf mehreren Ebenen sowie ein ausgebautes Dachgeschoss, alles eingebettet in ein ca. 200 m² großes Grundstück. Das Haus überzeugt durch einen großzügigen, südlich ausgerichteten Garten mit Terrasse, Geräteschuppen und einem überdachten Grillplatz – der perfekte Ort für Familien, um sich zu erholen und Kinder gefahrlos spielen zu lassen.

Erdgeschoss

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein einladender Windfang mit neuer Eingangstür, der in einen großzügigen Wohn- und Essbereich übergeht. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ermöglichen direkten Zugang zur Terrasse und dem Garten. Eine moderne, separate Einbauküche rundet den offenen Wohnbereich ab. Ergänzt wird das Erdgeschoss durch ein Gäste-WC mit Dusche und Fenster sowie einen funktionalen Hauswirtschaftsraum, der ausreichend Platz für Waschmaschine, Trockner und Schränke bietet.

Obergeschoss

Im Obergeschoss finden Sie ein gemütliches Kinderzimmer und ein geräumiges Schlafzimmer, das mit einem begehbaren Schrank und weiterem Stauraum ausgestattet ist. Das stilvoll gestaltete Badezimmer beeindruckt mit zwei Waschbecken, einer Eckbadewanne und einem WC – ideal für entspannte Wellnessmomente.

Dachgeschoss

Das bereits ausgebaute und gedämmte Dachgeschoss präsentiert sich als großzügiges Studio mit zwei gegenüberliegenden Fenstern, das vielseitig nutzbar ist – beispielsweise als Homeoffice, Atelier oder zusätzlicher Wohnraum.

Keller

Der großzügige Keller bietet viel Stauraum sowie einen Hobbyraum und ist mit einer Gasheizung ausgestattet. Hier besteht zusätzlich Ausbaupotenzial von ca. 30 m², um weitere individuelle Nutzungsmöglichkeiten zu realisieren.

Außenbereich und Stellplätze

Für komfortables Parken stehen Ihnen zwei Stellplätze zur Verfügung. Die Immobilie punktet mit hochwertigen Außenanlagen, die den gesamten Wohnbereich abrunden.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Angebot!

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

Ausstattungshighlights

Großzügige Wohnfläche: *Ca. 100 m² Wohnraum plus ausgebautes Dachgeschoss für zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten.*

Moderne Bodenbeläge: *Vinylboden im Wohnzimmer, Küche und Studio, Laminat in den Schlafräumen, hochwertige Fliesen im Eingangsbereich und Bädern.*

Familienfreundliches Raumkonzept: *Vier Zimmer inklusive großzügigem Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und Garten.*

Einbauküche: *Funktionale und moderne Küche für ein angenehmes Kocherlebnis.*

Bäder mit Komfort: *Gäste-WC im Erdgeschoss, großzügiges Hauptbadezimmer mit Eckbadewanne, Doppelwaschbecken und WC.*

Ausgebautes Dachgeschoss: *Großzügiges Studio mit zwei gegenüberliegenden Fenstern – perfekt als zusätzlicher Wohn- oder Arbeitsbereich.*

Praktischer Keller: *Zusätzlicher Stauraum und Hobbyraum für mehr Komfort und Effizienz.*

Garten & Außenbereich: *Südlich ausgerichteter Garten mit Terrasse, Geräteschuppen und überdachtem Grillplatz – ideal für gesellige Abende.*

Stellplätze: *Zwei private Stellplätze direkt am Haus sorgen für bequeme Parkmöglichkeiten.*

Sofort verfügbar: *Einziehen und wohlfühlen – das Haus steht ab sofort zur Verfügung.*

Diese Highlights machen die Immobilie zu einem attraktiven Zuhause mit modernen Annehmlichkeiten und viel Platz für individuelle Wohnideen.

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](#)