



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



Objektnummer FALC-SaMa-70657

2 Häuser für 1! Traumhaftes Wohnen in Nürnberg-Eibach – Doppelhaushälften mit super Möglichkeiten

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

699.000,00 €
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	240,0 m²
Grundstücksfläche	834,0 m²
Gesamtfläche	1.058,0 m²
Anzahl Zimmer	10,0
Anzahl Schlafzimmer	7,0
Anzahl Badezimmer	4,0
Anzahl Stellplätze	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1936
Zustand	Gepflegt
Ausstattungskategorie	Standard
Bad	Wanne, Dusche, Fenster
Küche	Einbauküche
Bodenart	Fliesen, Laminat, Kunststoff
Kamin	
Stellplatzart	Außenstellplatz
Gartennutzung	
Unterkellert	Keller
Abstellraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Gebäudeart	Wohngebäude
-------------------	--------------------

Objektbeschreibung



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.

Objektbeschreibung

*Doppelhaushälfte(n) in Nürnberg-Reichelsdorf/Eibach – Vielseitiges Wohnen mit Potenzial
Willkommen in einer besonderen Wohngelegenheit im beliebten Stadtteil Reichelsdorf/Eibach im Süden Nürnbergs! Hier erwarten Sie zwei charmante Doppelhaushälften in ruhiger Lage – wahlweise einzeln oder gemeinsam nutzbar. Ob für Familien, als Mehrgenerationenprojekt, zur Kombination von Wohnen und Arbeiten oder als Kapitalanlage – diese Immobilie bietet Ihnen viele Optionen.*

*Linke Haushälfte – ca. 100 m² Wohnfläche auf ca. 200 m² Grundstück
Diese Haushälfte überzeugt durch ein durchdachtes Raumkonzept auf mehreren Ebenen inkl. ausgebautem Dachgeschoss. Ein südlich ausgerichteter Garten mit Terrasse, überdachtem Grillplatz und Geräteschuppen bietet ideale Voraussetzungen für entspannte Familiennachmittage oder gesellige Abende im Freien.*

Highlights:

Ca. 100 m² Wohnfläche + Studio im Dachgeschoss

Hochwertige Bodenbeläge (Vinyl, Laminat, Fliesen)

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

Einbauküche, modernes Badezimmer mit Eckbadewanne & Gäste-WC

Zwei private Stellplätze direkt am Haus

Bezugsfrei: sofort einziehen und wohlfühlen

Rechte Haushälfte (gelb, wie auf den Fotos erkennbar) – ca. 140 m² Wohnfläche auf großem ca. 634 m² Grundstück

Die rechte Hälfte besticht durch ihre helle, gelbe Fassade (siehe Fotos) und das großzügige Grundstück, das vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet – von naturnahem Gärtnern bis hin zur Erweiterung der Wohnfläche.

Highlights:

Ca. 120 m² Wohnfläche (2 Wohnzimmer, 1 Esszimmer, 4 Schlafzimmer im OG, 1 Badezimmer)

Großzügiges, sonniges Grundstück mit 625 m² Fläche

Viel Platz für Spielbereich, Outdoor-Küche, Pool oder Gartenerweiterung

Ideal für Familien mit Platzbedarf oder kreative Raumlösungen

***Gemeinsam statt getrennt – Vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bei Kombination beider Hälften
Die beiden Haushälften bieten nicht nur unabhängig voneinander ein komfortables Zuhause – in Kombination eröffnen sich noch mehr Möglichkeiten:***

Mehrgenerationenwohnen: Eltern und Kinder oder Großeltern leben unter einem Dach – nah beieinander, aber dennoch mit Privatsphäre.

Wohnen & Arbeiten: Eine Hälfte als Wohnraum, die andere als Büro, Atelier oder Praxis nutzen.

Vermietung: Eigennutzung der einen Hälfte, Vermietung der anderen als Kapitalanlage.

Zusammenlegung: Bei Bedarf lassen sich die beiden Einheiten baulich verbinden (z. B. über einen Durchbruch oder Wintergarten-Anbau, je nach baulicher Machbarkeit und Genehmigung).

Gemeinschaftliches Wohnen: Zwei befreundete Familien oder ein gemeinschaftliches Wohnprojekt

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

mit getrennten Einheiten, aber gemeinsam genutztem Außenbereich.

Ob Sie sich für eine einzelne Haushälfte oder beide zusammen entscheiden – diese Immobilie bietet eine seltene Gelegenheit in einer der begehrtesten Lagen Nürnbergs. Lassen Sie Ihrer Wohnvision freien Lauf und entdecken Sie die Flexibilität und das Potenzial dieser besonderen Doppelhaushälften.

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](#)



WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

IMMOMANAGER



FALC
IMMOBILIEN

FALC
IMMOBILIEN

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](#)