



## 90475 Nürnberg

# NEUBAU von modernen Doppelhäusern in Nbg. Moorenbrunn

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

MODERNE Doppelhaushälfte in Nbg. Moorenbrunn



**689.000 €**

Kaufpreis

**131 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**412 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

**Ihr Ansprechpartner**

**Ottmann Immobilien GbR**  
Norbert & Sebastian Ottmann  
Tel.: 09187 / 90 29 59  
[info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	412 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Terrassen	1
Kellerfläche	50 m <sup>2</sup>

### Preise & Kosten

Kaufpreis	689.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	1,5 %

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	2024
----------------	------

### Zustand

Baujahr	2024
Zustand	Erstbezug
alter.alter_attr	Neubau



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

### unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Befuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Nord-Osten	✓
------------	---

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

KFW 55, Fußbodenheizung, 3-Fach Verglasung, voll unterkellert, offene Wohnküche, Arbeitszimmer im EG, Tageslichtbad mit Walk In Dusche und Wanne, Blick ins Grüne



## Beschreibung

---

NEUBAU von massiven Doppelhäusern in begehrter Wohnlage in Nürnberg Moorenbrunn.

Die Häuser wurden nach Süden ausgerichtet und grenzen an den Reichswald an.  
Kurze Wege zum spazieren gehen.

Die Häuser verfügen über fünf Zimmer - der Spitzboden kann bei Bedarf gerne noch mit ausgebaut werden. (Vorbereitungen für den kompletten Ausbau wurden bereits getroffen)  
Ihr neues Haus ist voll unterkellert und wurde im KFW 55 Standard errichtet.

Die Innenaustattung kann Ihrerseits gerne noch personalisiert werden und Ihren Wünschen angepasst werden.  
Sprechen Sie uns einfach an.

Im Außenbereich finden Sie Ihre Terrasse, den Garten und zwei PKW Stellplätze (Optional können wir diese mit einem Carport oder einer Garage errichten)

Regionale Handwerker errichten Ihr neues zu Hause in Moorenbrunn.  
5 Jahre Gewährleistung runden dieses RUND UM SORGLOS Paket ab.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.  
Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.  
Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Für ein persönliches Gespräch oder für einen VOR ORT Termin stehen wir Ihnen gerne nach Absprache zur Verfügung.

## Lage

---

Zentral und Kinderfreundlich in Nbg. Moorenbrunn entstehen diese Häuser.

Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.



**Telefon: 09187 902959**  
Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



### MODERNE Doppelhaushälfte in Nbg. Moorenbrunn



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)





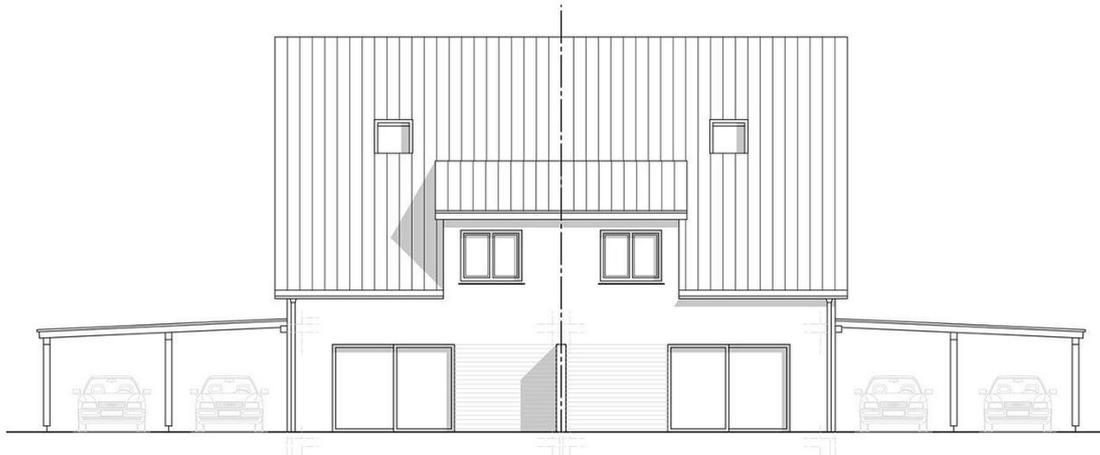




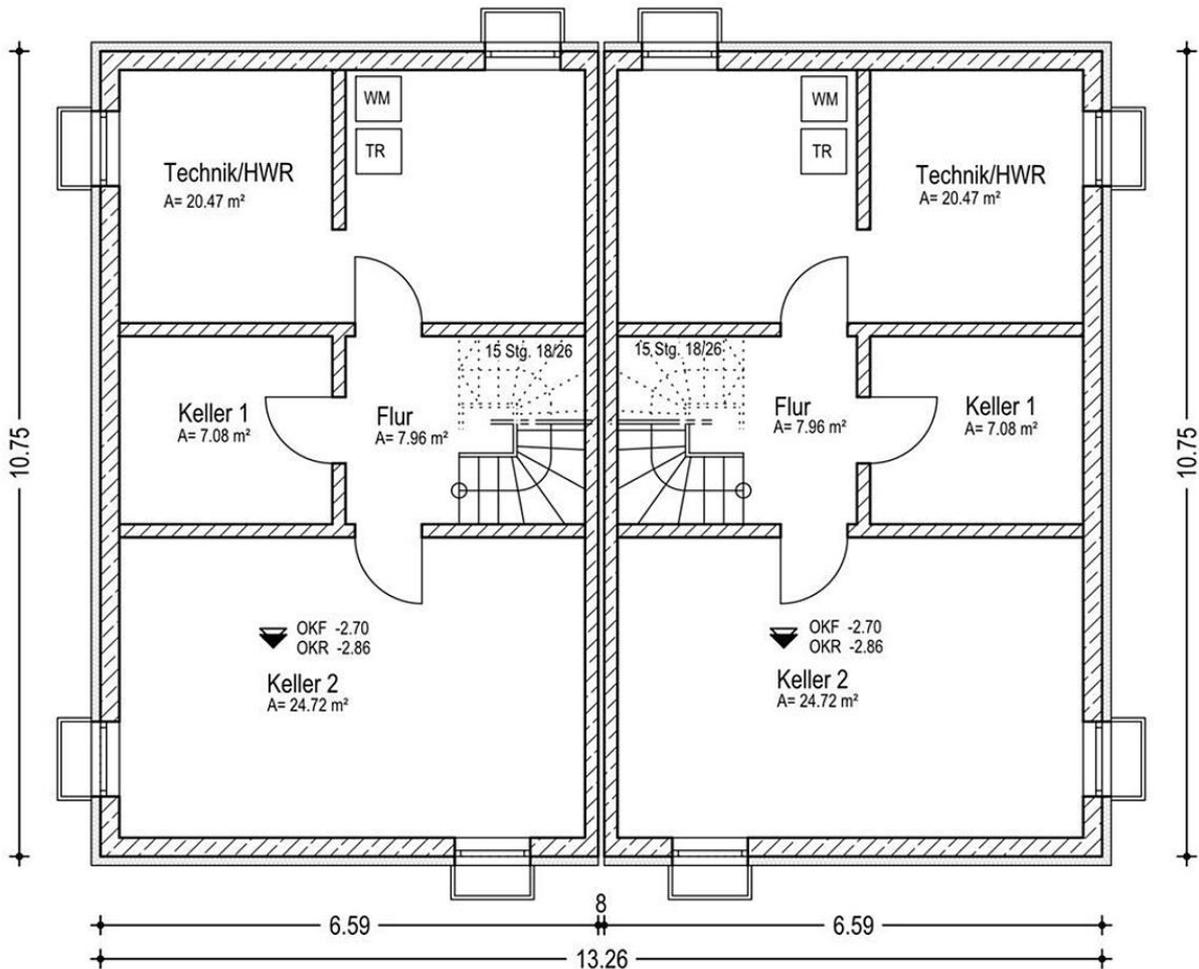


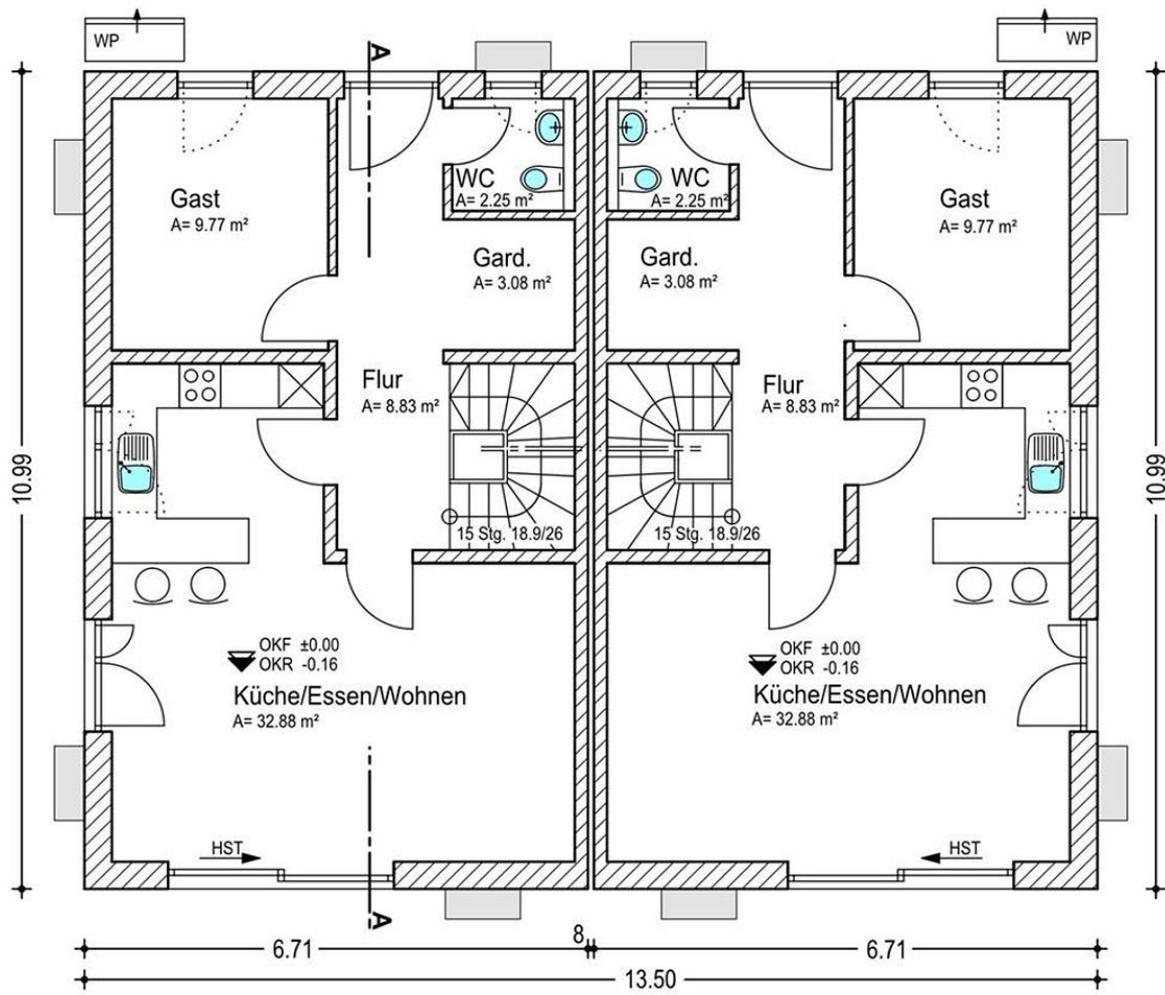


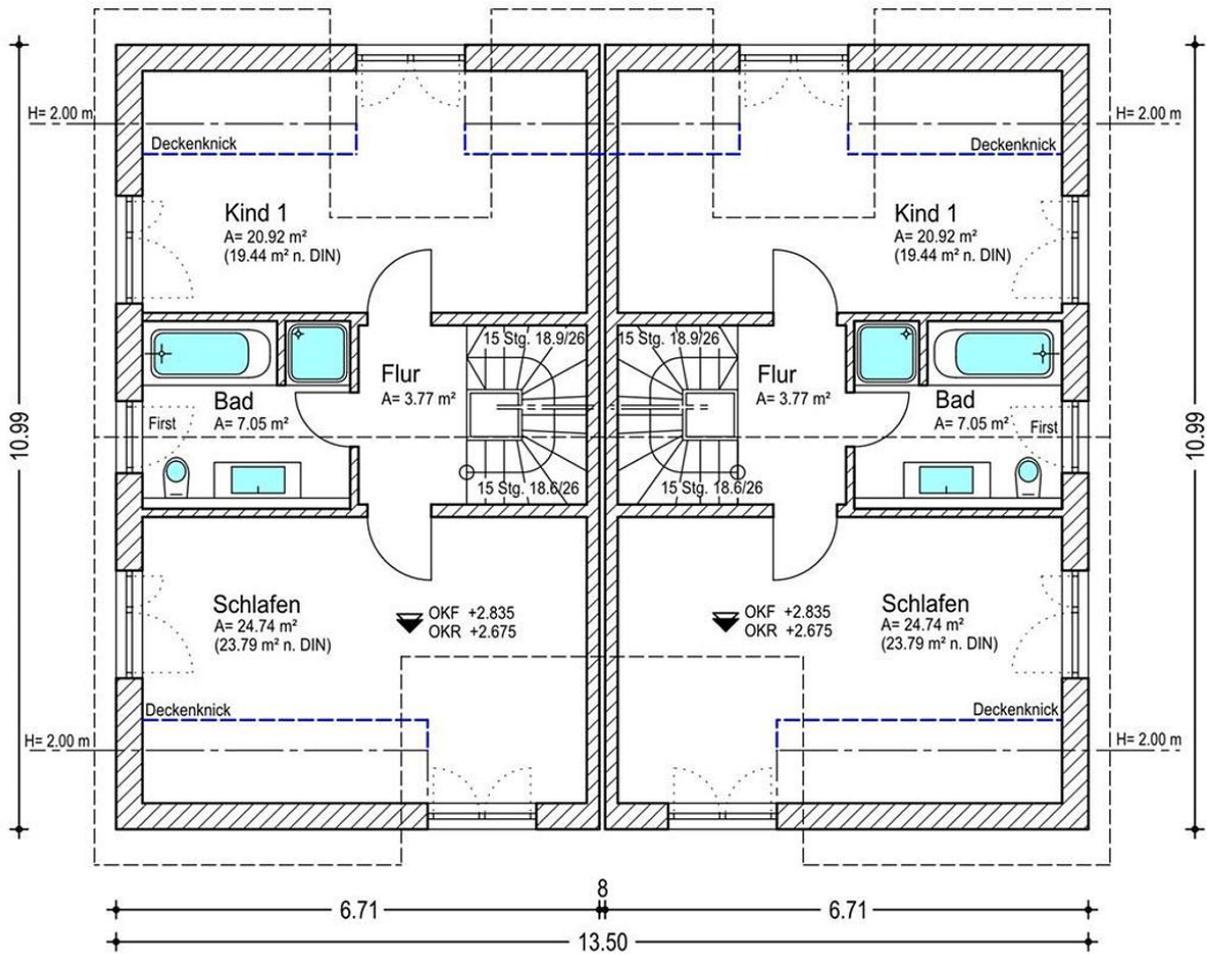


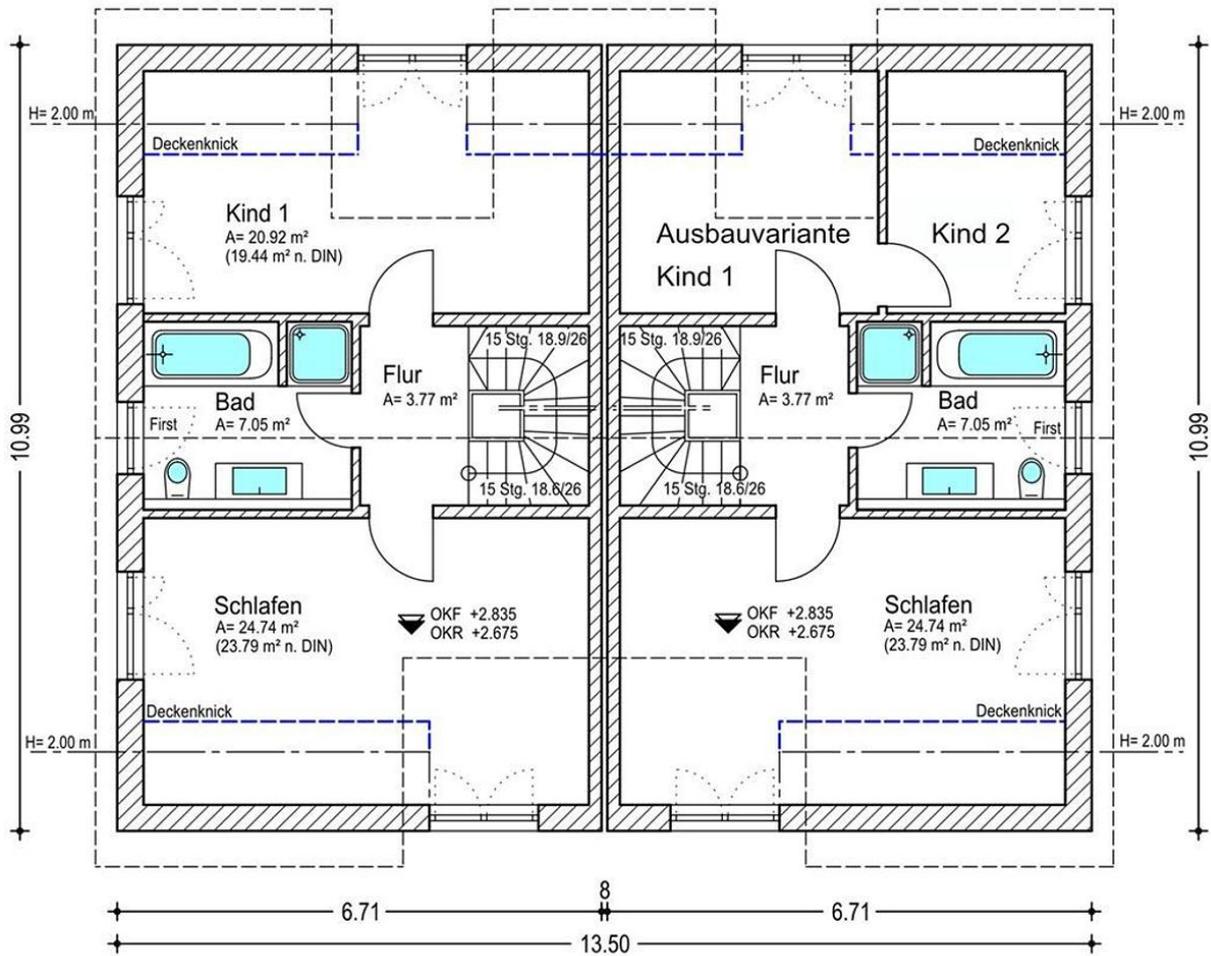


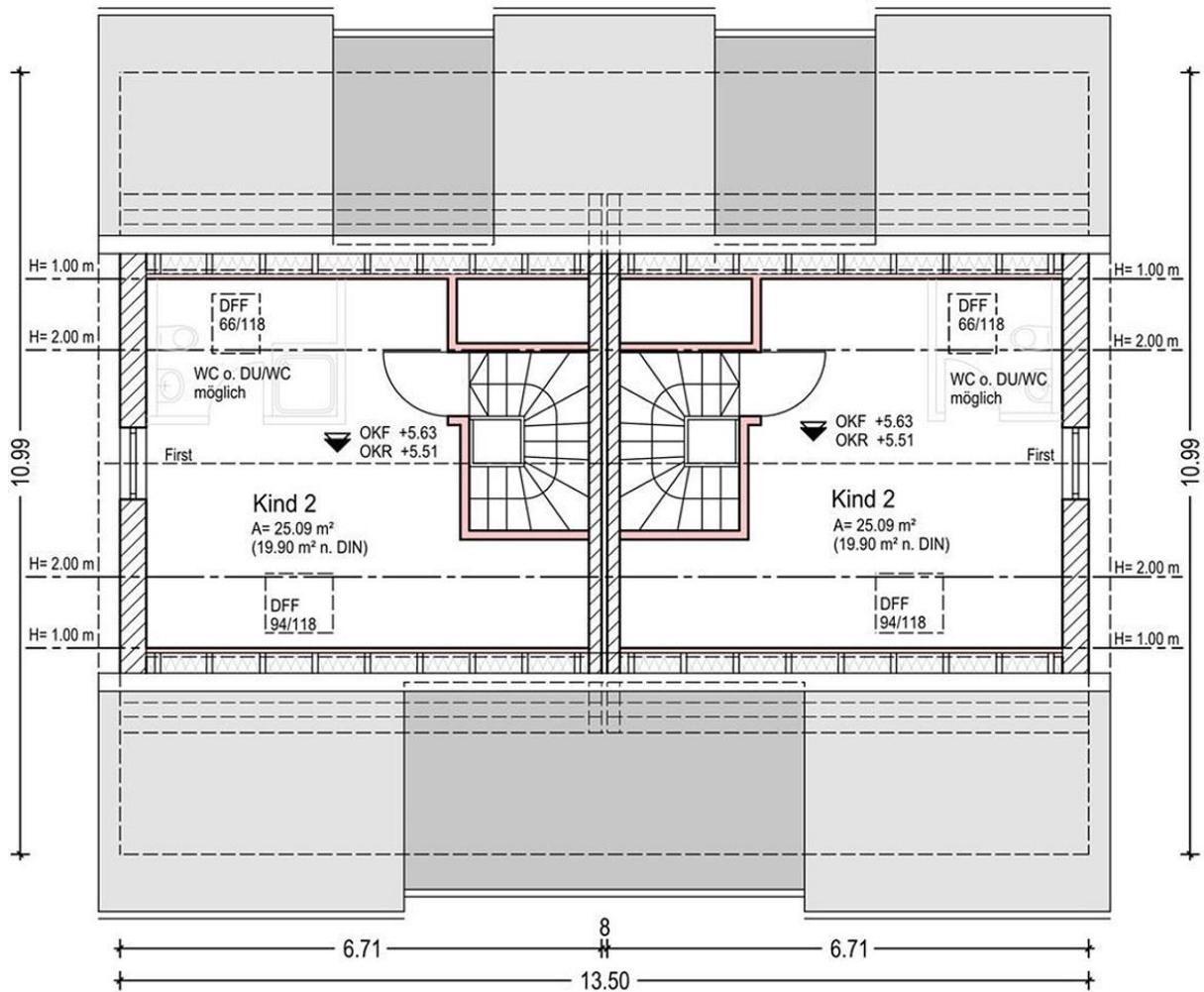
Südansicht  
M= 1 : 100















**Telefon: 09187 902959**

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufunterstützung

**Wir sind für Sie da** – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: [info@ottmann-immobilien.de](mailto:info@ottmann-immobilien.de) · [www.ottmann-immobilien.de](http://www.ottmann-immobilien.de)

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

**OI OTTMANN  
IMMOBILIEN**

