



91233 Neunkirchen

Sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte in Rollhofen



149.000 €

Kaufpreis

80 m²

Wohnfläche

287 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Christoph Seitz

Tel.: 0911 230-1344

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	287 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1966
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1966
Text	Ein Energiepass

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	06.02.2025



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Dachform

Satteldach ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Doppelhaushälfte
- sanierungsbedürftig
- keine Heizung
- ca. 80 m² Wohnfläche
- 3 Zimmer
- anteilig 287 m² Grundstücksfläche
- zwei Südbalkone
- voll unterkellert



Beschreibung

Diese sanierungsbedürftige Doppelhaushälfte wurde im Jahr 1966 erbaut und bietet viel Potenzial für neue Eigentümer, die sich ihren Wohnraum verwirklichen möchten. Mit einer Wohnfläche von ca. 80 m² und einem Grundstücksanteil von ca. 287 m² bietet das Objekt genügend Raum für kreative Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Immobilie ist komplett sanierungsbedürftig und verfügt derzeit über keine Heizung, was Ihnen die Möglichkeit gibt, moderne Energiekonzepte nach Ihren Vorstellungen umzusetzen.

Beim Betreten des Hauses empfängt Sie ein Eingangsbereich mit einem separaten WC. Die Küche bietet Platz für individuelle Gestaltung und ermöglicht einen direkten Zugang zum sonnigen Südbalkon. Angrenzend befindet sich das Wohnzimmer, das ebenfalls mit einem Zugang zum Balkon punktet und durch seine Helligkeit überzeugt.

Im Obergeschoss befinden sich ein geräumiges Schlafzimmer und ein Kinderzimmer, beide mit direktem Zugang zu einem weiteren Südbalkon. Ein Tageslichtbad rundet das Raumangebot auf dieser Ebene ab.

Das Gebäude ist voll unterkellert und bietet zwei Kellerräume sowie eine Waschküche. Hier finden Sie zusätzlichen Stauraum und Nutzungsmöglichkeiten.

Eine überlange Garage aus dem Baujahr, mit Platz für 2 PKW`s, rundet diese tolle Immobilie ab.

Das Grundstück grenzt unmittelbar an ein Landschaftsschutzgebiet und liegt in einer ruhigen, naturnahen Umgebung. Ob als Gartenparadies oder als Rückzugsort, hier können Sie die Vorzüge der Natur in vollen Zügen genießen.

Fazit:

Diese Doppelhaushälfte ist eine hervorragende Gelegenheit, Ihre eigenen Vorstellungen von modernem Wohnen in einer idyllischen Lage zu verwirklichen. Mit seiner Nähe zur Natur und den individuellen Gestaltungsmöglichkeiten eignet sich das Objekt ideal für Familien, Paare oder kreative Köpfe, die ein neues Zuhause nach ihren Wünschen gestalten möchten.

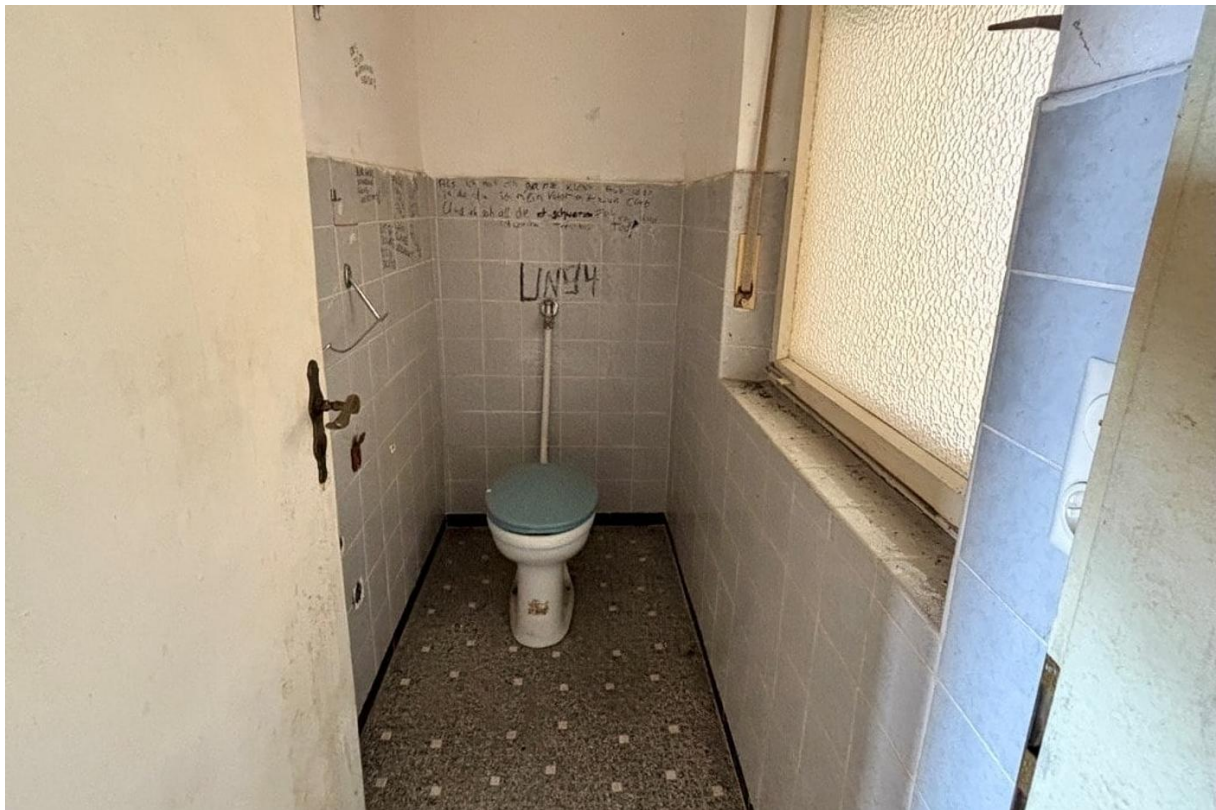
Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um das Potenzial dieses Hauses vor Ort zu entdecken.

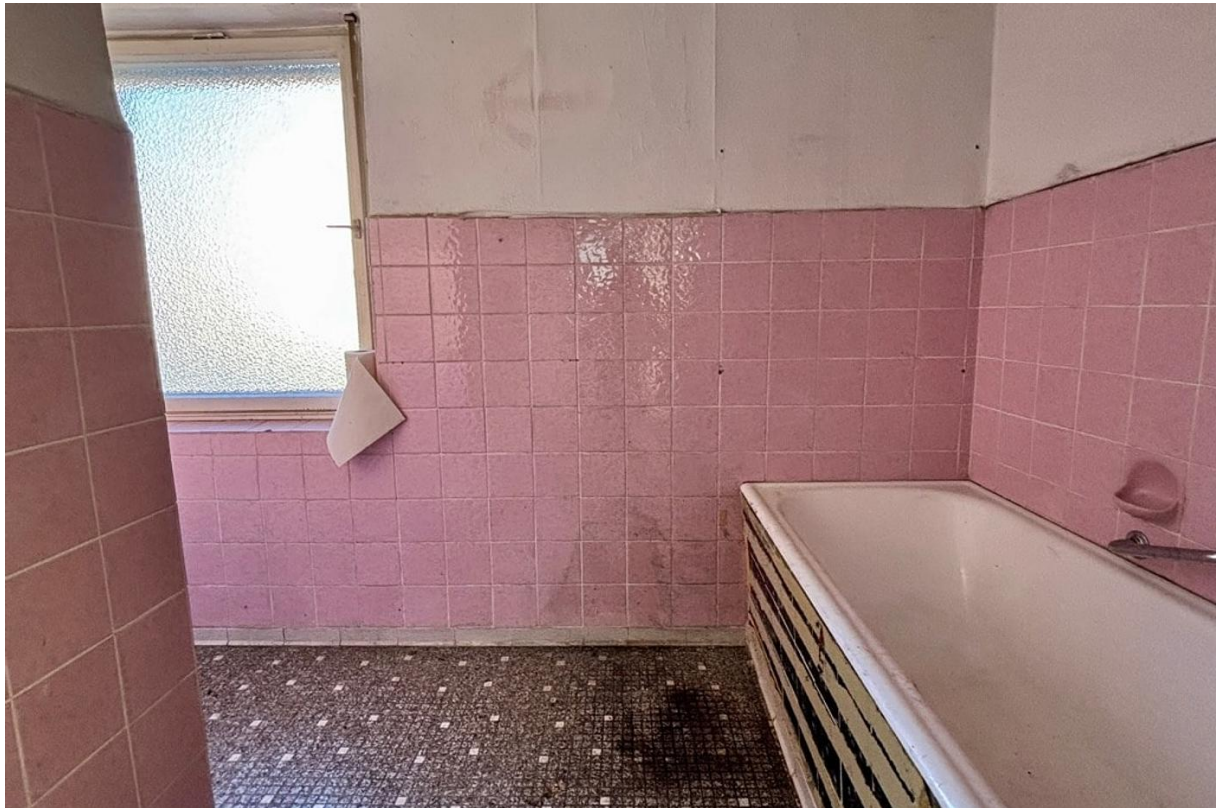
Lage

Neunkirchen am Sand ist mit allen Verkehrsmitteln gut zu erreichen. Mit der Bahn aus den Richtungen Nürnberg, Lauf und Hersbruck und über die Autobahn Nürnberg-Berlin ist Neunkirchen am Sand ebenfalls gut angeschlossen. Am Rande der Fränkischen Alb und in der Nähe der Fränkischen Schweiz gelegen, bietet Neunkirchen am Sand – von herrlichen Wiesen und Wäldern umgeben – ein herrliches Naherholungsgebiet zum Wandern, Radfahren und für Ausflüge. Sie erleben Natur pur!

Die hier zum Verkauf stehende Doppelhaushälfte liegt am Ortsrand von Rollhofen, einem Ortsteil von Neunkirchen am Sand.



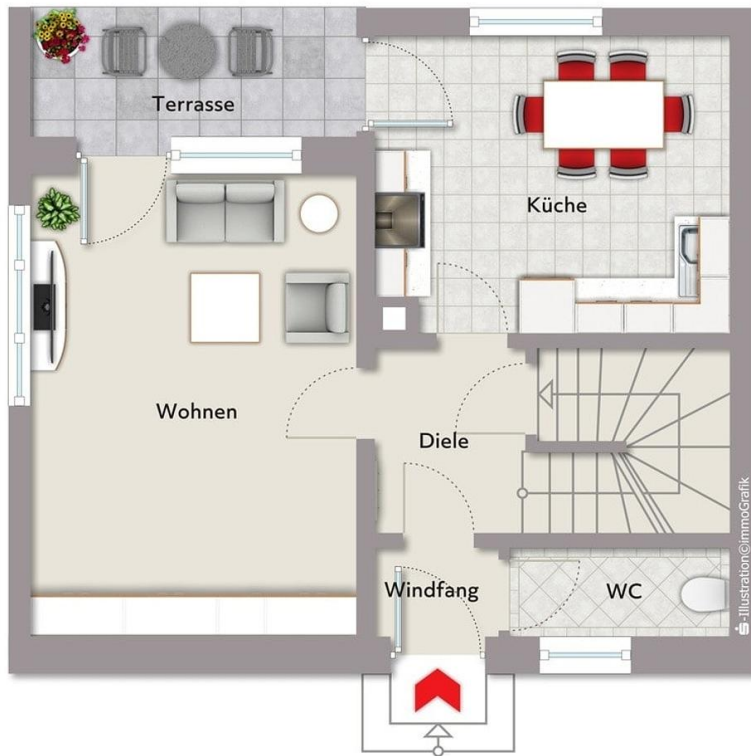












Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region

... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert

... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten

... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.