



90537 Feucht

Zentral gelegene Doppelhaushälfte in Feucht mit großem Grundstück



415.000€

Kaufpreis

125 m²
Wohnfläche

361 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Sabine Schwemmer Tel.: 0911/230-2244

ic 2cl 849v 7 @internet an frage 109. fio

port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	125 m²
Grundstücksfläche	361 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	05.12.2024
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	415.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	04.11.2024
gültig bis	03.11.2034
Baujahr (Haus)	1961
Endenergiebedarf	223,80
Primär-Energieträger	ÖI
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude





Zustand

Baujahr	1961
letzte Modernisierung	2020
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe





Ausstattung

Allgemein		Bad	
Ausstattungs-Kategorie	Standard	Wanne	
Gartennutzung	✓	Dusche	
Gäste-WC	~	Fenster	
Bodenbelag		Heizungsart	
Fliesen	~	Zentralheizung	
Laminat	~		
Linoleum	~	Befeuerung	
		Öl	
Stellplatzart			
Garage	✓	unterkellert	
		unterkellert	
Dachform			
Satteldach	~	Bauweise	
		Massivbauweise	

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse
- 6 Zimmer
- Baujahr ca. 1961
- ca. 125 m² Wohnfläche
- 361 m² Grundstück
- 3 Etagen
- offener Wohnbereich mit Zugang zur überdachten Westterrasse und Garten
- Westbalkon
- 2 Tageslichtbäder mit Whirlpool und Badewanne
- voll unterkellert
- Kunststofffenster ca. Bj. 2000 mit Rollläden
- Kippsicherungen mit Fi-Schutzschalter 2012
- Ölzentralheizung 2015
- Heizkörper 2012
- Fassade neu verputz 2018
- Terrasse 2019 erneuert, Überdachung 2021
- Dach ausgebaut und gedämmt 2020
- Klimaanlage im Schlafzimmer und Dachgeschoss 2020
- Werkstatt





- Garage





Beschreibung

Willkommen in dieser großzügigen Doppelhaushälfte, welche 1961 erbaut wurde und sich auf einem 361 m² großen Grundstück befindet. Mit ca. 125 m² Wohnfläche auf drei Etagen und insgesamt 6 Zimmern bietet dieses Zuhause Platz für Ihre individuellen Wohnträume.

Der offene Wohn-/Essbereich mit angrenzender Küche im Erdgeschoss bildet das Herzstück des Hauses und lädt zu geselligen Abenden ein. Von hier gelangen Sie direkt auf die überdachte, großzügige Terrasse und in den pflegeleichten, sonnigen Garten, der nach Westen ausgerichtet ist. Hier ist genug Platz zur Entspannung am Feierabend und für die Kinder zum Spielen. Das Gäste-WC befindet sich ebenfalls auf dieser Etage.

Im Obergeschoss erwarten Sie zwei helle Kinder- oder Arbeitszimmer, das Schlafzimmer und ein Tageslichtbad mit Badewanne. Ein weiteres Highlight: Das Schlafzimmer bietet direkten Zugang zum Westbalkon.

Das ausgebaute Dachgeschoss überrascht mit einem weiteren Tageslichtbad mit Eckbadewanne mit Whirlpool-Funktion. Zwei weitere individuell nutzbare Räume runden das Dachgeschoss ab.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet neben einer praktischen kleinen Werkstatt auch eine Waschküche sowie Heizkeller.

Diese Doppelhaushälfte ist der perfekte Ort für Familien oder Paare, die ein großzügiges, helles Zuhause in zentraler Lage mit sehr guter Anbindung suchen.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung.

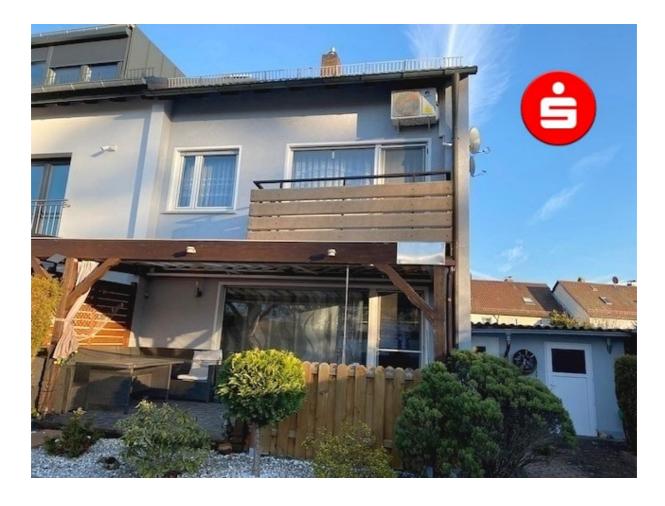
Lage

Feucht ist eine Marktgemeinde mit ca. 14.000 Einwohnern. Mit seiner Nähe zu Nürnberg und der überaus guten Infrastruktur ist Feucht und sein Ortsteil Moosbach beliebt zum Wohnen, aber auch für Gewerbetreibende. Schulen, Kindergärten, zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Autobahnanbindung oder drei S-Bahnhaltestellen sind dabei wichtige Faktoren.









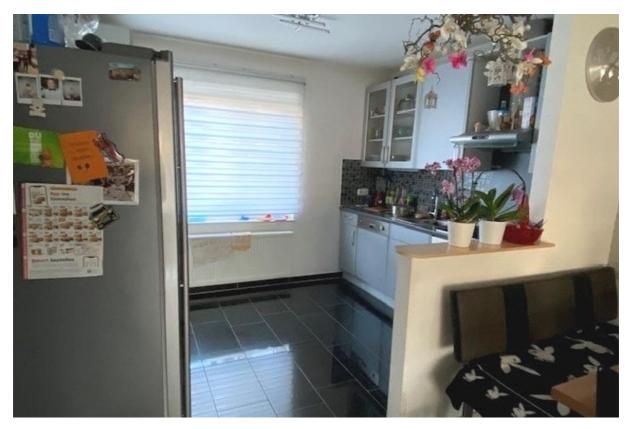










































































































Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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