91238 Engelthal

Wohnen am Bach: 1-Familien-Haus mit 564 m² Grundstück

495.000 €
Kaufpreis

120 m²
Wohnfläche

564 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

Gröschel Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Gröschel Immobilien GmbH
Anke Gröschel
Tel.: +49 9123 4413
info@groeschel-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m²
Nutzfläche	105 m²
Grundstücksfläche	564 m²
Zimmer	6

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	04.04.2035
Baujahr (Haus)	1964
Endenergiebedarf	245,40
Wertklasse	G

Preise & Kosten

Kaufpreis	495.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % vom
Courtage-Hinweis	bei

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig -

Zustand

Baujahr	1964
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Befeuerung	Stellplatzart
Öl ✓	Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das ursprünglich 1964 massiv gebaute Haus wurde von den Verkäufern 1982 mit einem neuen Dach versehen. 2023 wurde die Ölbrennwertheizung erneuert. Die isolierverglasten Holzfenster wurden seit 2015 nach und nach erneuert. Die Hausfassade wurde auch dieser Zeit neu gestrichen und neue Türen im Obergeschoss eingebaut. Das Duschbad im Erdgeschoss wurde 2024 erneuert.

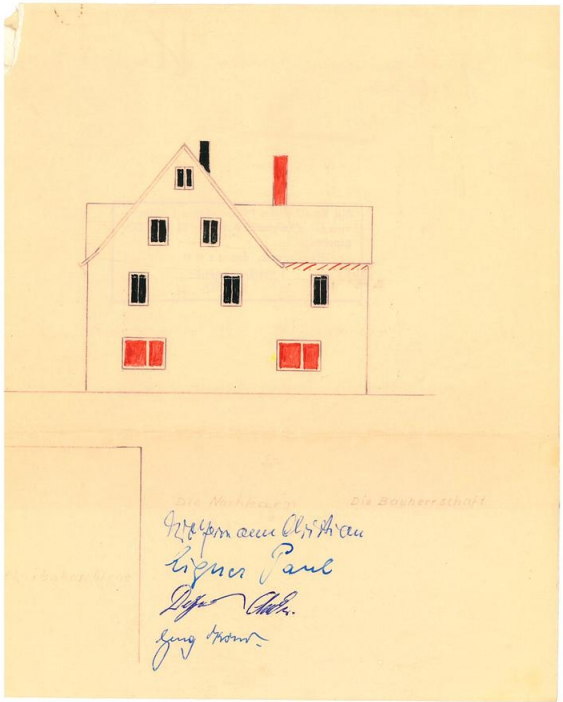
Beschreibung

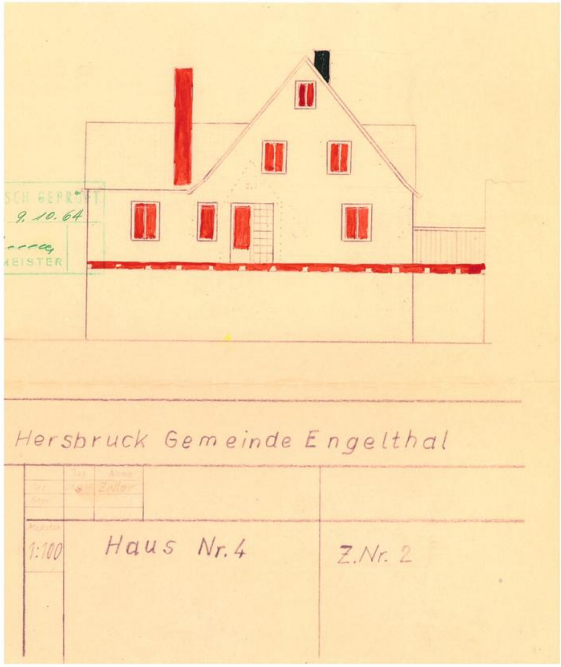
Idyllisch gelegenes 1-Familien-Haus mit Nebengebäude und Garage. Das Haus hat eine Wohnfläche von ca. 120 m² zzgl. ausgebautem Dachgeschoss mit einer Nutzfläche von ca. 45 m². Das Erdgeschoss teilt sich auf in ein Wohn- bzw. Arbeitszimmer mit Kaminofen, Bauernstube, Küche, Speisekammer, Duschbad und sep. WC, Waschküche. Die neue Ölzentralheizung befindet sich in dem Anbau neben der Waschküche. Im Obergeschoss befinden sich zwei Kinderzimmer, ein weiteres WC und ein großzügiges Wohnzimmer mit Kaminofen. Von hier aus gelangt man in das ausgebaute Dachgeschoss, von dort aus ist der Spitzboden begehbar. Vom Treppenhaus des Obergeschosses gelangt man auf eine Dachterrasse. Hier befindet sich süd-westlich die gut erhaltene, historische Klostermauer. Von dort aus ist das Obergeschoss des Nebengebäudes begehbar. Das Nebengebäude hat insgesamt eine Nutzfläche von ca. 60 m². Durch den Garten des Anwesens fließt der Kruppbach. Innerhalb des Gartens ist eine kleine Brücke, über die man in den Teil des Gartens gelangt, in dem ein Swimmingpool vorhanden ist. Die zum Anwesen gehörende Garage ist gegenüber des Hauseingangs. Das Grundstück mit Nebengebäude hat eine Gesamtgröße von 564 m².

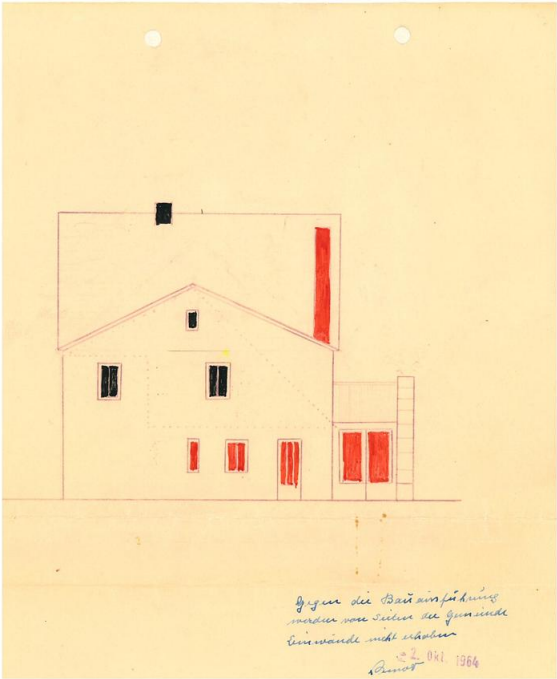
Lage

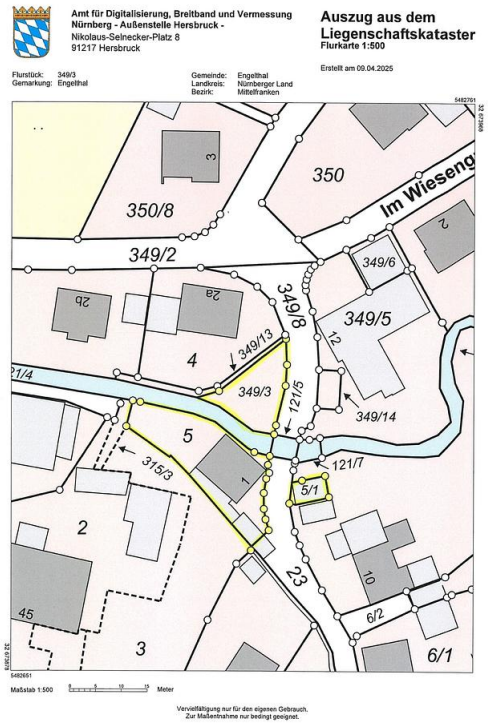
Ruhige, idyllische Wohnlage im Ortskern von Engelthal. Kindergarten und Grundschule sind gut erreichbar. Der Linienbus fährt in regelmäßigen Abständen.

Huile d'Olive
Abfallkalender 2025

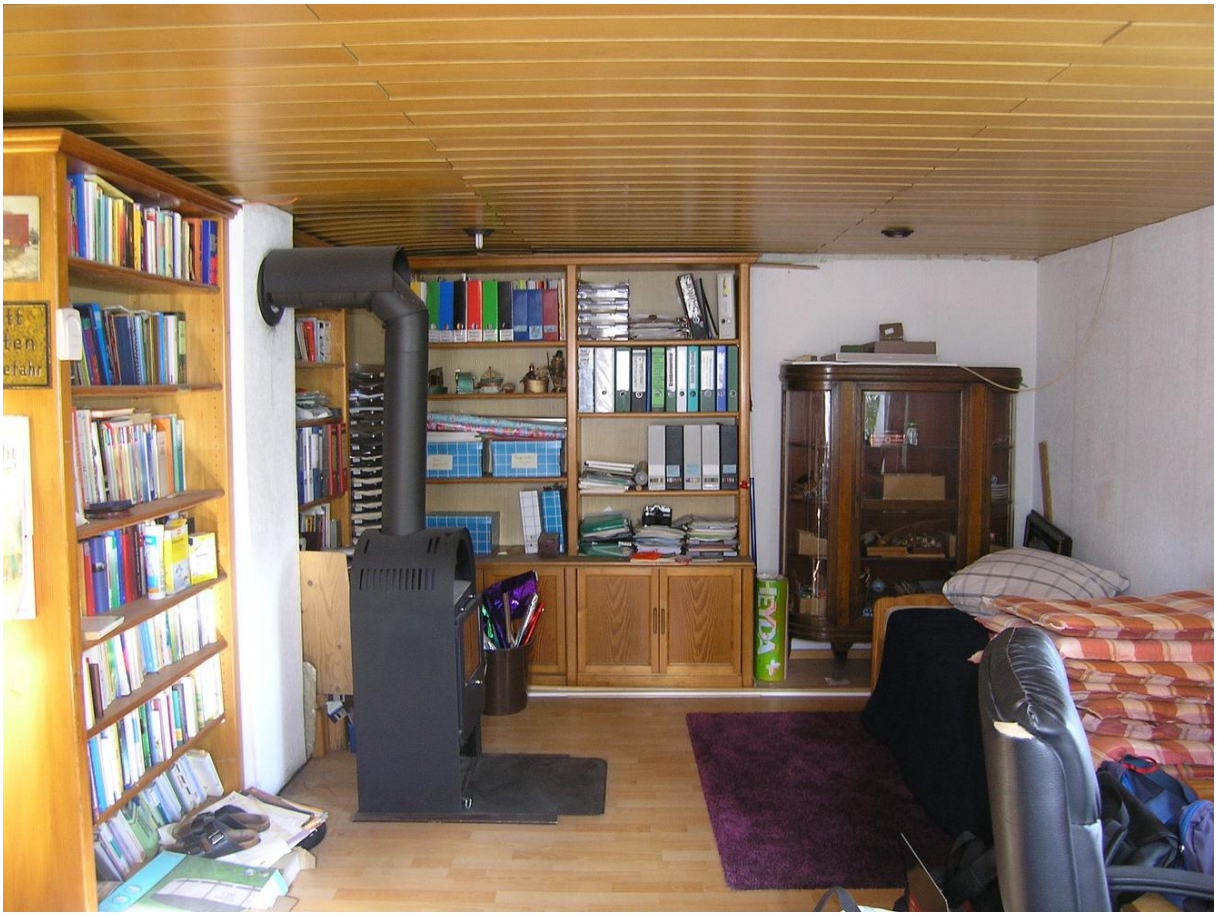



Hersbruck Gemeinde Engelthal
1:100
Haus Nr. 4
Z.Nr. 2


Gegen die Bauausführung
werden von Seiten der Gemeinde
Einwände nicht erhoben
2. Okt. 1964


Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Nürnberg - Außenstelle Hersbruck -
Nikolaus-Selnecker-Platz 8
91217 Hersbruck
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:500
Erstellt am 09.04.2025
Flurstück: 349/3
Gemarkung: Engelthal
Gemeinde: Engelthal
Landkreis: Nürnberger Land
Bezirk: Mittelfranken
350
Im Wiesengr
350/8
349/2
349/6
349/5
349/8
349/13
349/3
121/5
349/14
121/7
5/1
315/3
23
6/2
6/1
Maßstab 1:500
Meter
Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

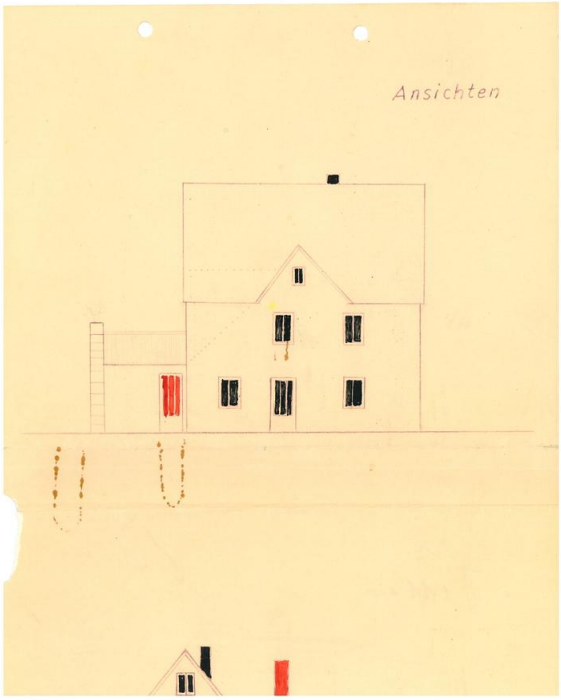
buttinette.com

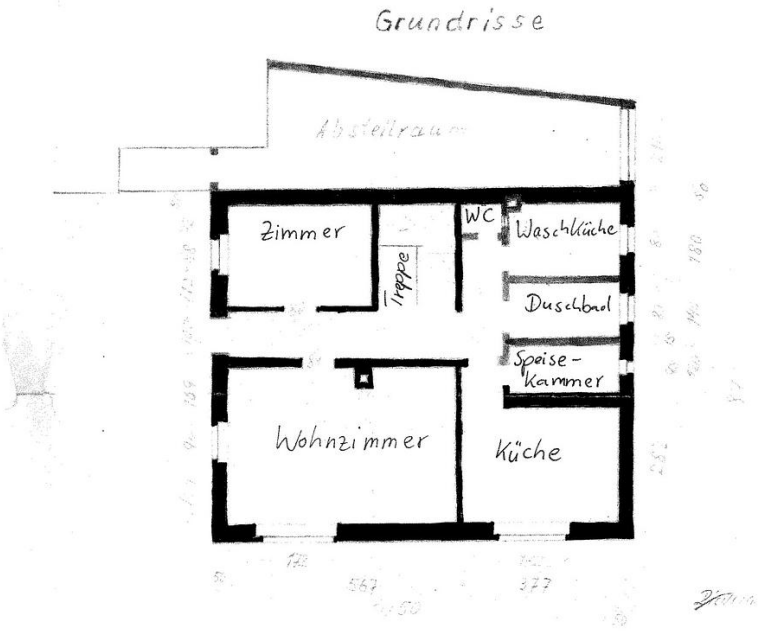


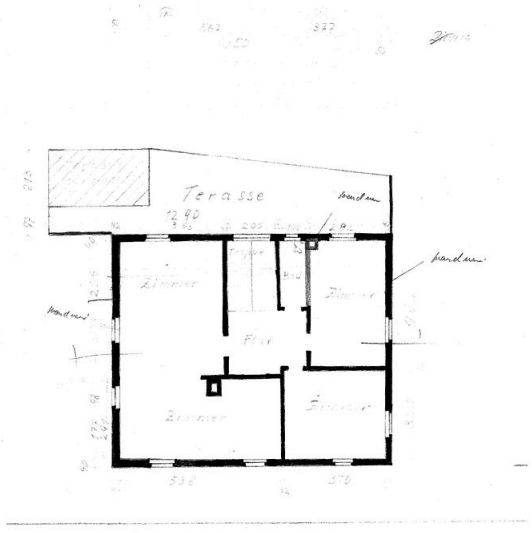
SIEMENS

Wohnzimmertür
1914

boutinette
audio technica


Ansichten





Terrassendecke Maßstab 1:10