



92353 Postbauer-Heng

Das ideale Zuhause für alle Lebenslagen,
Postbauer-Heng



398.000 €

Kaufpreis

168,58 m² **695 m²**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner

Kirsch & Haubner Immobilien

Tel.: +49 9181 460180

info@kirschundhaubner.de



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	168,58 m ²
Grundstücksfläche	695 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
Gruppennummer	11

Preise & Kosten

Kaufpreis	398.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1977

Zustand

Baujahr	1977
---------	------



Ausstattung

Bad

- Wanne ✓
- Dusche ✓

Heizungsart

- Zentralheizung ✓

Küche

- Einbauküche ✓

Bodenbelag

- Fliesen ✓

Stellplatzart

- Garage ✓



Beschreibung

Das Haus:

- Schönes Familienheim mit ruhigem, geschütztem Garten
- Ideal für alle Lebenslagen – Wohnen & Schlafen auf einer Ebene
- Gewachsene Wohnsiedlung mit familienfreundlichem Umfeld
- Garten mit idealer Süd-Ausrichtung mit ca. 695 m² Grund
- 4 Zimmer, 1 Büro sowie 2 Bäder mit ca. 168,58 m² Wohnfläche
- Voll unterkellert – inkl. überdachtem Außen-Kellerabgang
- Garage + praktischer, separater Lagerraum
- Baujahr 1977 – Fertighaus – Zimmerei Spiegel in Roth
- Großes Plus: Heizung wurde 2012 getauscht
- Öl-Zentral-Heizung Marke VIESSMANN
- Bezug zum 31.05.2025 möglich

Das Erdgeschoss:

- Großzügiger Wohnflair
- Esszimmer als schöner Mittelpunkt des Hauses
- Großes, helles Wohnzimmer mit 2. Zimmer – Büro, Spielzimmer, Lesezimmer
- Geräumige Küche
- Eingang als praktischer Windfang mit Garderobenecke
- Gäste-WC
- Eltern-Schlafzimmer
- Familienbad mit Badewanne, Dusche sowie Doppelwaschbecken

Das Obergeschoss:

- Sehr großes Schlafzimmer mit eigenem Duschbad
- 2. Kinderzimmer – ebenfalls großzügig gestaltet

Das Untergeschoss:

- Offener Party- bzw. Hobbyraum
- Speisekammer und vorgelagerter Hauswirtschaftsraum
- Hausanschlussraum
- Lagerraum
- Heizungsraum

Energetische Werte:

- V, 111,9 kWh, Heizöl, 1977/2012

Fazit:

Wer ein Haus für alle Lebenslagen sucht, den Charme des Grundstücks erkennt sowie die Vorzüge von Postbauer-Heng mit seiner perfekten Infrastruktur schätzt, der hat JETZT eine Klasse Gelegenheit!

"Sie entscheiden – wir kümmern uns um den Rest!"

Lage

- 92353 Postbauer-Heng
- In beliebter sowie gefragter Wohnort
- Kindergarten, Schule, Naturbad – optimal für Kinder
- Mit der S-Bahn Richtung Neumarkt & Nürnberg
- Schnelle Wege über die Bundesstraße 8 Richtung Neumarkt, Nürnberg oder Autobahnanschluss Altdorf (A3)



- Einkaufsmöglichkeiten (Netto und REWE) um die Ecke
- Gewachsenes Umfeld mit angenehmer Nachbarschaft

Sonstige Angaben

Wir würden uns sehr freuen, Sie bei einem persönlichen Besichtigungstermin begrüßen zu dürfen.

Gerne sind wir Ihnen auch bei der Finanzierung behilflich.

Unsere Öffnungszeiten:

Mo. - Do.: 08:30 Uhr - 12:30 Uhr und 13:30 Uhr - 17:30 Uhr

Fr.: 08:30 Uhr - 14:00 Uhr

Sa.: 09:00 Uhr - 12:00 Uhr

Beratungstermine sind selbstverständlich auch außerhalb unserer Geschäftszeiten nach Vereinbarung möglich.



KIRSCH & HAUBNER
IMMOBILIEN

















