91484 Sugenheim

Ländlicher 3-Seiten-Hof zur Sanierung – Wohnhaus, Hofareal, Stallungen und 5.000 m² Wald!

395.000 €
Kaufpreis

180 m²
Wohnfläche

1680 m²
Grundstücksfläche

10
Zimmer

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa
Timo Steidtner
Tel.: +49 9161 8839680
steidtner@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	180 m²
Grundstücksfläche	1.680 m²
Zimmer	10

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1969

Zustand

Baujahr	1969
Zustand	sanierungsbedü

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Carport	✓

Dachform

Satteldach	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓

Befeuerung

Holz	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung

Dieser großzügige Drei-Seiten-Hof eröffnet zahlreiche Möglichkeiten – ideal für Familien, handwerklich Begabte oder Naturliebhaber, die das Leben auf dem Land schätzen und ein Anwesen mit Potenzial zur Weiterentwicklung suchen. Das massiv gebaute Wohnhaus erstreckt sich über zwei lichtdurchflutete Etagen und punktet mit einer soliden Substanz sowie einer durchdachten Raumaufteilung, die eine Nutzung durch zwei Familien oder Generationen problemlos ermöglicht.

Im Erdgeschoss erwarten Sie eine geräumige Diele mit Treppenhaus, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, Küche - mit zwei angrenzenden Speise- bzw. Vorratskammern, ein Badezimmer sowie eine Waschküche mit separatem Zugang von außen.

Über das helle Treppenhaus gelangen Sie in das lichtreiche Obergeschoss, das sich in ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer/Büro, eine Küche, einen Abstellraum, ein Badezimmer mit separatem Dusch-WC sowie zwei weitere, flexibel nutzbare Zimmer aufteilt.

Das Wohnhaus ist vollständig unterkellert und sowohl von innen als auch von außen zugänglich. Im Kellergeschoss stehen neben der Haustechnik eine Werkstatt und mehrere großzügige Lagerräume zur Verfügung – ideal für Vorratshaltung, Hobbys oder handwerkliche Tätigkeiten.

Die Beheizung erfolgt über eine zentrale Hackschnitzelheizung – eine nachhaltige und effiziente Lösung.

Zudem wurden im Zeitraum zwischen 2000 und 2010 sämtliche Fenster sowie die Fassade des Hauses vollständig erneuert.

Diese besondere Immobilie bietet des Weiteren die Möglichkeit eine problemlose Erweiterung der Wohnungseinheiten auszuführen (Wertanlage).

Im Außenbereich stehen ein Doppelcarport sowie zahlreiche weitere Stellplätze im Hof zur Verfügung. Die angrenzende Scheune und die Stallungen befinden sich noch im ursprünglichen Zustand und bieten vielseitige Nutzungsmöglichkeiten – etwa als Werkstatt, Lagerfläche oder für eine tiergerechte Haltung. Hier ist viel Platz für individuelle Ideen und kreative Umgestaltungen.

Ein besonderes Highlight stellt das ca. 5.000 m² große Waldstück dar, das zur Immobilie gehört und zusätzlichen Nutzwert schafft.

Lage

Die Immobilie befindet sich in der idyllischen Gemeinde Sugenheim im mittelfränkischen Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim. Eingebettet in die reizvolle Landschaft zwischen Steigerwald und Frankenhöhe, bietet die Region eine angenehme Mischung aus Naturverbundenheit und guter Erreichbarkeit. Städte wie Neustadt an der Aisch, Bad Windsheim oder auch Erlangen und Würzburg sind mit dem Auto bequem erreichbar. Die Region zeichnet sich durch ihre hohe Lebensqualität, naturnahe Freizeitmöglichkeiten und eine intakte Dorfgemeinschaft aus.

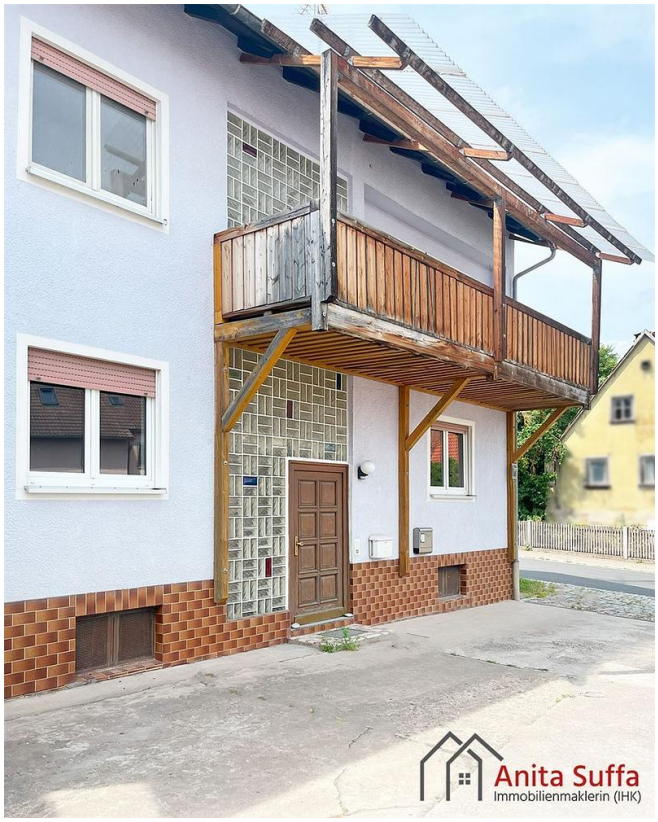
Das Anwesen liegt in einem ruhigen Ortsteil von Sugenheim, umgeben von Feldern, Wiesen und kleinen Waldflächen – ideal für alle, die Ruhe, Freiraum und ein naturnahes Leben schätzen. Die dörfliche Struktur sorgt für ein angenehmes, familiäres Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schulen und ärztliche Versorgung befinden sich in den benachbarten Hauptorten und sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Fahrradtouren oder einfach zum Entspannen im Grünen ein.

Entfernungen:

Markt Bibart - ca. 11 km
Uffenheim - ca. 13 km
Bad Windsheim - ca. 14 km
Scheinfeld - ca. 15 km
Neustadt a. d. Aisch - ca. 20 km
Iphofen - ca. 21 km

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)


Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

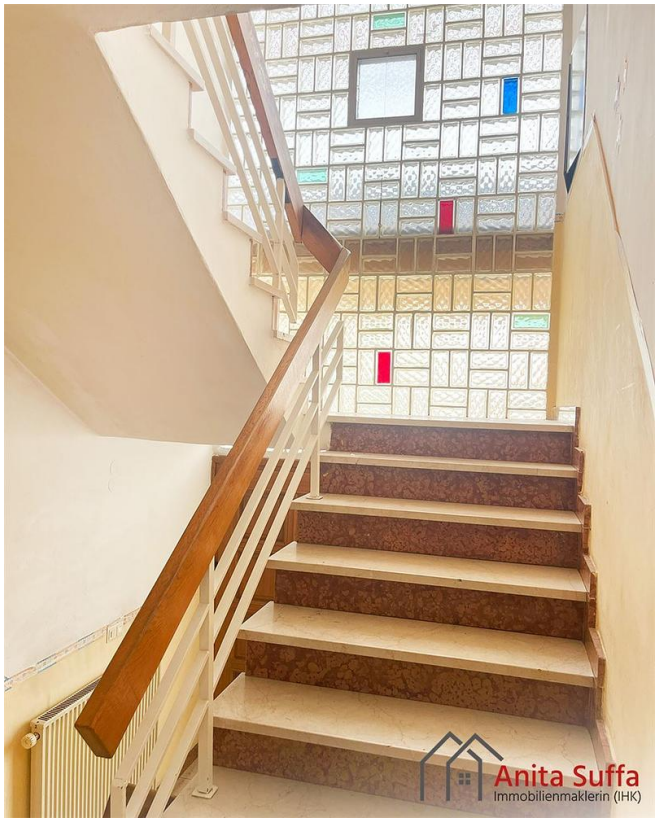
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)


Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

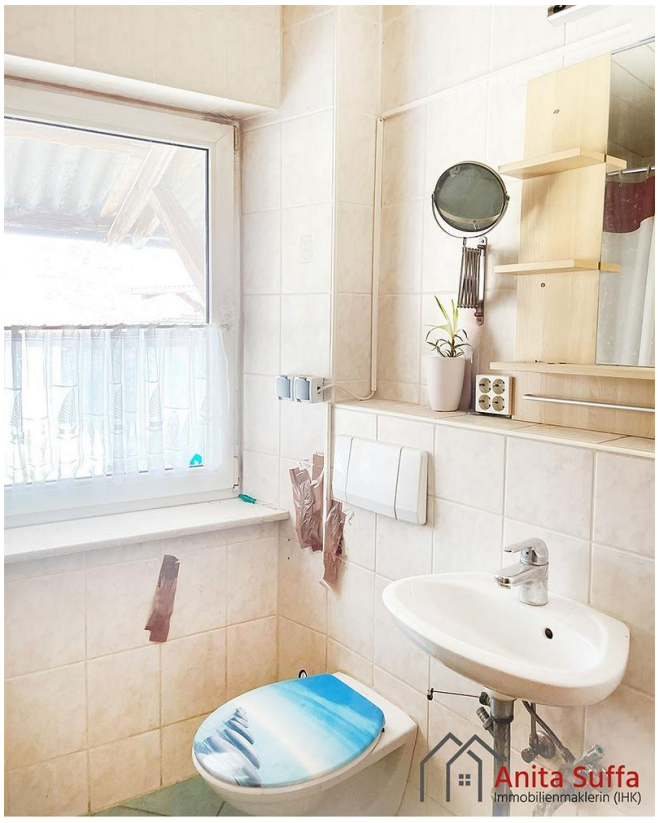
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)


Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)