



91227 Leinburg (Diepersdorf)

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Terrasse, Garten und Einzelgarage – Ihr neues Zuhause!



310.000 €

Kaufpreis

88 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

 **IMMOPPOINT
BAYERN GMBH**

Ihr Ansprechpartner

Immopoint Bayern GmbH

Tel.: 091894142510

b.schermer@immopointbayern.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	88 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	310.000 €
Heizkosten enthalten	✗
provisionspflichtig	✓

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1995
----------------	------

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt
Erschliessung	voll erschlossen



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓
Dusche	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

Zum Verkauf steht eine moderne 3-Zimmer-Wohnung im Erdgeschoss (Hochparterre) eines gepflegten Mehrfamilienhauses in Diepersdorf. Die Wohnung verfügt über eine großzügige Wohnfläche von ca. 88 m² und ist ideal für Singles, Paare oder kleine Familien. Sie bietet eine hohe Lebensqualität und eine Kombination aus urbaner Nähe und ländlichem Charme. Die neuwertige Einbauküche, die große Terrasse, der kleine Garten sowie eine Einzelgarage im Hof runden das Angebot perfekt ab.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre gepflegte Ausstattung, sondern auch durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den Zugang zum Garten, der zusätzlichen Freiraum bietet.

Raumaufteilung

Die Wohnung ist praktisch geschnitten und bietet auf ihren 88 m² ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten:

Wohnzimmer (ca. 30 m²): Helles, großzügiges Wohnzimmer mit direktem Zugang zur Terrasse und dem kleinen Garten

Schlafzimmer (ca. 15 m²): Ruhiges Schlafzimmer mit viel Tageslicht

Kinderzimmer / Büro (ca. 12 m²): Flexibel nutzbar als Kinderzimmer oder Büro

Küche (ca. 10 m²): Neuwertige Einbauküche mit modernen Siemensgeräten, Platz für einen kleinen Esstisch

Badezimmer (ca. 6 m²): Tageslichtbad mit Badewanne, WC und Waschbecken

Flur (ca. 5 m²): Eingangsbereich mit Zugang zu allen Räumen

Zusätzliche Räume:

Keller: Separates Abteil für zusätzlichen Stauraum

Waschkeller / Fahrradkeller: Großer Gemeinschaftsraum für Waschmaschinen und Fahrräder

Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine angenehme Wohnatmosphäre und bietet genügend Platz für eine Familie oder ein Paar, das viel Wert auf Komfort und Funktionalität legt.

Lage

Die Wohnung befindet sich in Diepersdorf, einer ruhigen und familienfreundlichen Gemeinde im Landkreis Nürnberger Land. Sie liegt am Ortsausgang in Richtung Lauf und bietet eine sehr gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar.

Die Umgebung bietet eine hohe Lebensqualität mit viel Natur und zahlreichen Freizeitmöglichkeiten, ideal für naturverbundene Menschen. Die Nähe zu größeren Städten wie Nürnberg macht diese Lage besonders attraktiv, da Sie sowohl die Ruhe des ländlichen Raums als auch die Vorteile der städtischen Infrastruktur genießen können.

Lagevorteile im Überblick:

Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel



Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten

Ruhige, naturnahe Lage mit optimaler Erreichbarkeit von Nürnberg und Lauf

Sonstige Angaben

Besichtigungstermine

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Unsere Öffnungszeiten sind

Montag - Freitag

9.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr

oder nach Vereinbarung

Kontaktieren Sie uns jetzt, um Ihr persönliches Treffen zu vereinbaren und Ihr zukünftiges Zuhause zu entdecken!



