



# 90537 Feucht

## Einfamilienhaus mit Potential in Feucht



**345.000 €**

Kaufpreis

**100 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**606 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der  
Sparkassen Immobilien  
Vermittlungs-GmbH

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	100 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	606 m <sup>2</sup>
Zimmer	6
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	15.05.2026

### Zustand

Baujahr	1939
letzte Modernisierung	2008
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

### Preise & Kosten

Kaufpreis	345.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.04.2026
gültig bis	05.04.2036
Wertklasse	G
Baujahr (Haus)	1939
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	243,00
Primär-Energieträger	Gas



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓
Linoleum	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Gas	✓
-----	---

### möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

### Dachform

Satteldach	✓
------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Sonniger Garten
- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss



## Beschreibung

Diese Immobilie bietet viele Möglichkeiten Ihre Wohnträume zu verwirklichen.

Das charmante Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1939 mit Anbau aus 1962 wurde in Massivbauweise errichtet und überzeugt durch seine tolle Lage und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten - ideal für Paare und die kleine Familien.

Das Haus befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2008 wurde das Erdgeschoss weitestgehend modernisiert. Eine weitere wichtige Investition erfolgte im Jahr 2021 mit der Erneuerung der Heizungsanlage, wodurch eine zeitgemäße Wärmeversorgung gewährleistet ist.

Über den Windfang mit der großzügigen Garderobe betreten Sie das Haus. Zu ihrer Rechten gelangen Sie über den Flur in die gemütliche Küche mit Essbereich. Die gepflegte Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten. Linkerhand gelangen Sie durch das helle Wohnzimmer zum Gäste-/Arbeitszimmer und zum Schlafzimmer. Am Ende des Flurs liegt das Tageslichtbad mit Waschtisch, WC und barrierefreier Dusche. Von hier aus gelangen Sie über eine Treppe in das Kellergeschoss.

Das Haus ist teilunterkellert mit Heizungskeller und Platz für Ihre Vorräte.

Über eine Treppe im Flur gelangen Sie ins Obergeschoss. Auf der rechten Seite befindet sich ein kleines Badezimmer mit Waschtisch und WC. Zusätzlich erwartet Sie ein weiteres Schlafzimmer, sowie zwei Kinderzimmer.

Den Spitzdachboden erreichen Sie über eine Dachluke.

Durch eine Tür am Ende des Flurs im Erdgeschoss gelangen Sie in den Garten. Das gepflegte, sonnige Grundstück lädt zum Verweilen im Freien ein und bietet ausreichend Platz für Gartenliebhaber. Die zur Immobilie gehörige Scheune lässt keine Wünsche für den Hobbyhandwerker offen.

Abgerundet wird das Immobilienangebot über eine Garage mit anschließendem Geräteschuppen.

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

## Lage

Feucht ist eine charmante Gemeinde im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land in Bayern. Mit seiner optimalen Lage und der harmonischen Verbindung von Natur und städtischen Annehmlichkeiten bietet Feucht eine hohe Lebensqualität für seine Bewohner. Die Wohnung liegt in einer ruhigen und begehrten Wohngegend von Feucht. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, denn Feucht liegt direkt an der A9 und der A6, was schnelle Verbindungen nach Nürnberg, Erlangen und andere Städte der Region ermöglicht. Die beiden Bahnhöfe von Feucht sind zudem gut erreichbar und bieten regelmäßige Zugverbindungen nach Nürnberg und weiter. Feucht bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten und Discountern bis hin zu kleinen Fachgeschäften und Dienstleistungen, sodass alle täglichen Bedürfnisse bequem abgedeckt sind.

Die Gemeinde Feucht ist bekannt für ihre grünen und naturnahen Umgebung. Der nahegelegene Reichswald bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Zudem gibt es in der Umgebung mehrere Spielplätze, Sportvereine und Freizeiteinrichtungen, die für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv sind.



Die medizinische Versorgung in Feucht ist durch zahlreiche Arztpraxen, Apotheken und das nahegelegene Klinikum Nürnberg sichergestellt. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Dienstleistungsangebote wie Banken, Postfilialen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die ruhige und dennoch zentrale Lage, die hervorragende Verkehrsanbindung, das umfassende Bildungsangebot sowie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen Feucht zu einem attraktiven Wohnort.















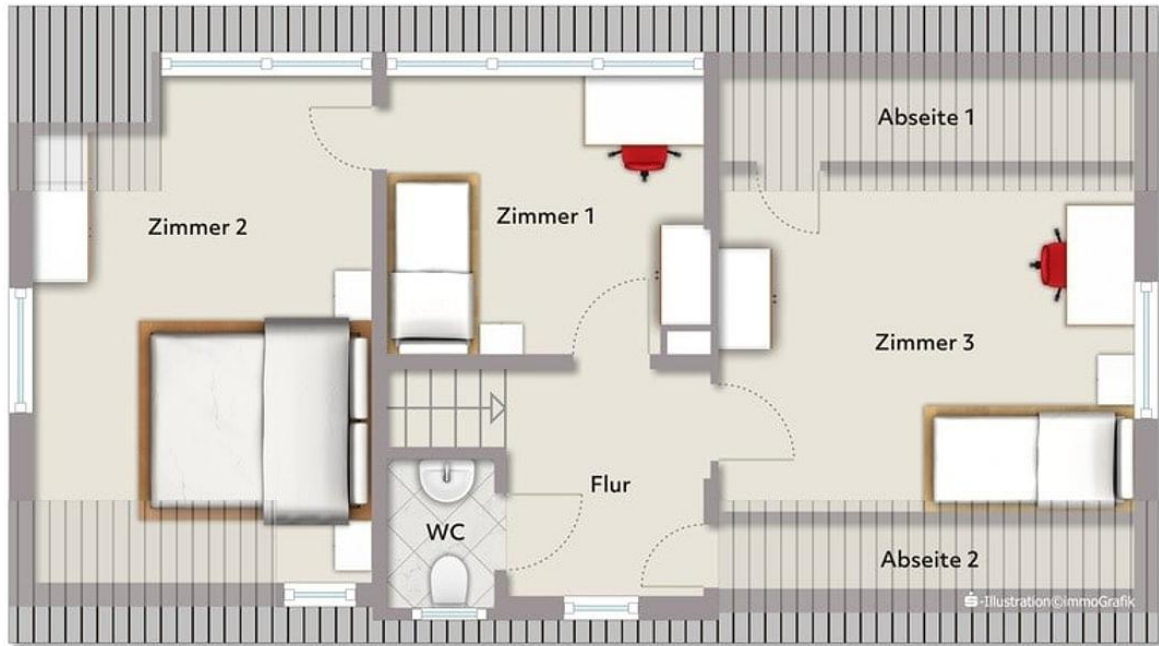




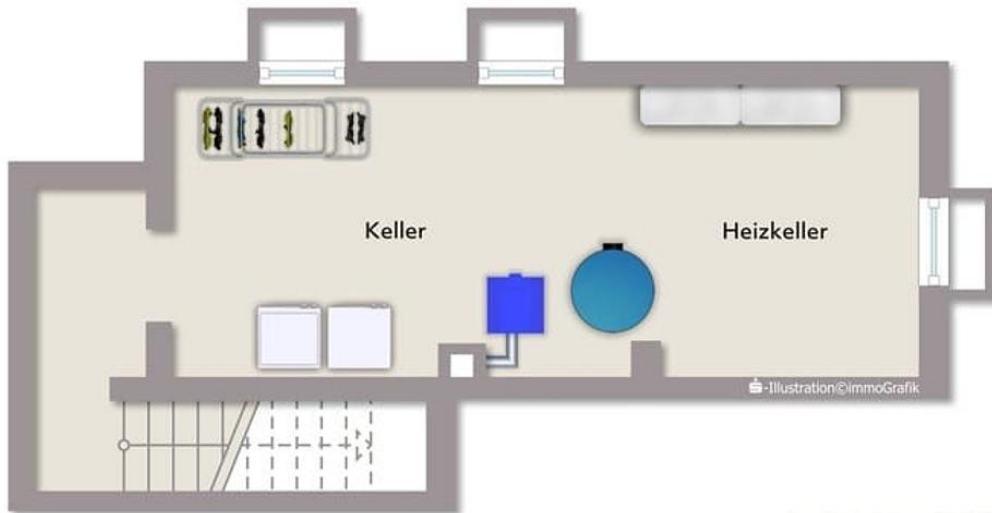




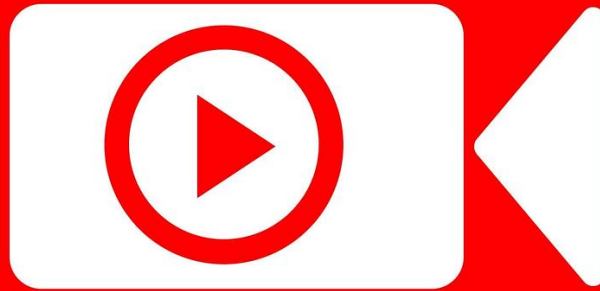
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



## Besichtigungsvideo in der Rubrik „Dateien“

## 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 Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

