91080 Spardorf

Wecken Sie dieses Einfamilienhaus aus dem Dornröschenschlaf! Wohnen und Leben im schönen Spardorf!

659.000 €
Kaufpreis

147,97 m²
Wohnfläche

753 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

SpardaImmobilienWelt GmbH
Christian Sauer
Tel.: 004991124777500
anfragen@spardaimmobilienwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	147,97 m²
Grundstücksfläche	753 m²
Zimmer	7
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	heute
Ab-Datum	30.08.2025

Zustand

Baujahr	1965
Verkaufstatus	offen

Preise & Kosten

Kaufpreis	659.000 €
Aussen-Courtage	2,5% inkl. MwSt

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	11.08.2035
Baujahr (Haus)	1965
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	490.60
Primär-Energieträger	OEL

Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

- Bäder: zwei Duschbäder im Erdgeschoss sowie ein weiteres Bad im Obergeschoss
- Keller: Teile des Kellers könnten schon fast als Wohnraum genutzt werden. Von hieraus ist ein weiterer Zugang in den Garten vorhanden
- Garten: aktuell stark zugewachsen und kaum betretbar, mit viel Potenzial für eine individuelle Neugestaltung als Spiel- und Erholungsfläche
- Loggia: großzügige, überdachte Loggia im 1. Obergeschoss mit gemauertem Kamin – ideal für gesellige Stunden im Freien
- Eingänge: zwei separate Zugänge im Erdgeschoss, jeweils an der Vorder- und Rückseite des Hauses
- Stellplätze: eine Garage, ein Carport sowie weitere Abstellmöglichkeiten für ein bis zwei Fahrzeuge vor der Garage

Beschreibung

Wir freuen uns, Ihnen dieses im Jahr 1965 in solider Massivbauweise errichtete Einfamilienhaus vorstellen zu dürfen. Das Haus ist renovierungsbedürftig und bietet Familien die Möglichkeit, ihre eigenen Wohnideen umzusetzen und ein individuelles Zuhause nach den eigenen Vorstellungen zu schaffen.
Mit Kreativität und handwerklichem Geschick verwandeln Sie diese Immobilie in einen Ort, an dem sich Ihre Familie rundum wohlfühlen wird.

- Erdgeschoss: Ein großzügiges Wohnzimmer, drei weitere Zimmer, eine Wohnküche sowie zwei Duschbäder. Von einem zweiten Flur aus gelangen Sie direkt in den Garten – ideal für Kinder zum Spielen oder gemütliche Stunden im Freien.

- Obergeschoss: Zwei weitere Zimmer sowie ein besonders großes Zimmer bieten viel Platz für Kinder, Gäste oder ein gemeinsames Familienzimmer. Ein Badezimmer ergänzt das Raumangebot.

Besonderheiten für Familien:
- viel Platz auf zwei Ebenen
- direkter Zugang zum Garten
- gute Basis für ein modernes Familienheim nach individuellen Wünschen

Fazit: Worauf warten Sie noch? Wecken Sie dieses liebevolle Häuschen aus dem Dornröschenschlaf und schaffen Sie sich Ihr eigenes Wohnglück!
Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und gehen Sie selbst auf Entdeckungsreise!

Lage

Das angebotene Haus befindet sich in der charmanten Gemeinde Spardorf, eingebettet in die malerische Landschaft der Region Erlangen-Höchstadt in Bayern. Diese attraktive Lage erfreut sich großer Beliebtheit bei Familien und Pendlern, dank der Nähe zu Erlangen und der hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz und die Autobahn.

Spardorf bietet eine ruhige, naturnahe Umgebung und gleichzeitig alle notwendigen Annehmlichkeiten für den täglichen Bedarf. Verschiedene Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen sind bequem erreichbar, während zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, Parks und Grünflächen zum Entspannen und Erholen einladen. Die lebendige Gemeinschaft und die hervorragende Infrastruktur machen diesen Standort zu einem idealen Ort zum Leben und Wohlfühlen.

Die Nähe zur Universitätsstadt Erlangen, bekannt für ihre kulturellen Veranstaltungen und das pulsierende Stadtleben, bietet zusätzliche Vorteile und diverse Möglichkeiten, sowohl beruflich als auch privat. Bewohner von Spardorf profitieren von einer harmonischen Balance zwischen urbanem Komfort und ländlicher Idylle, in der sich Tradition und Moderne gekonnt vereinen.

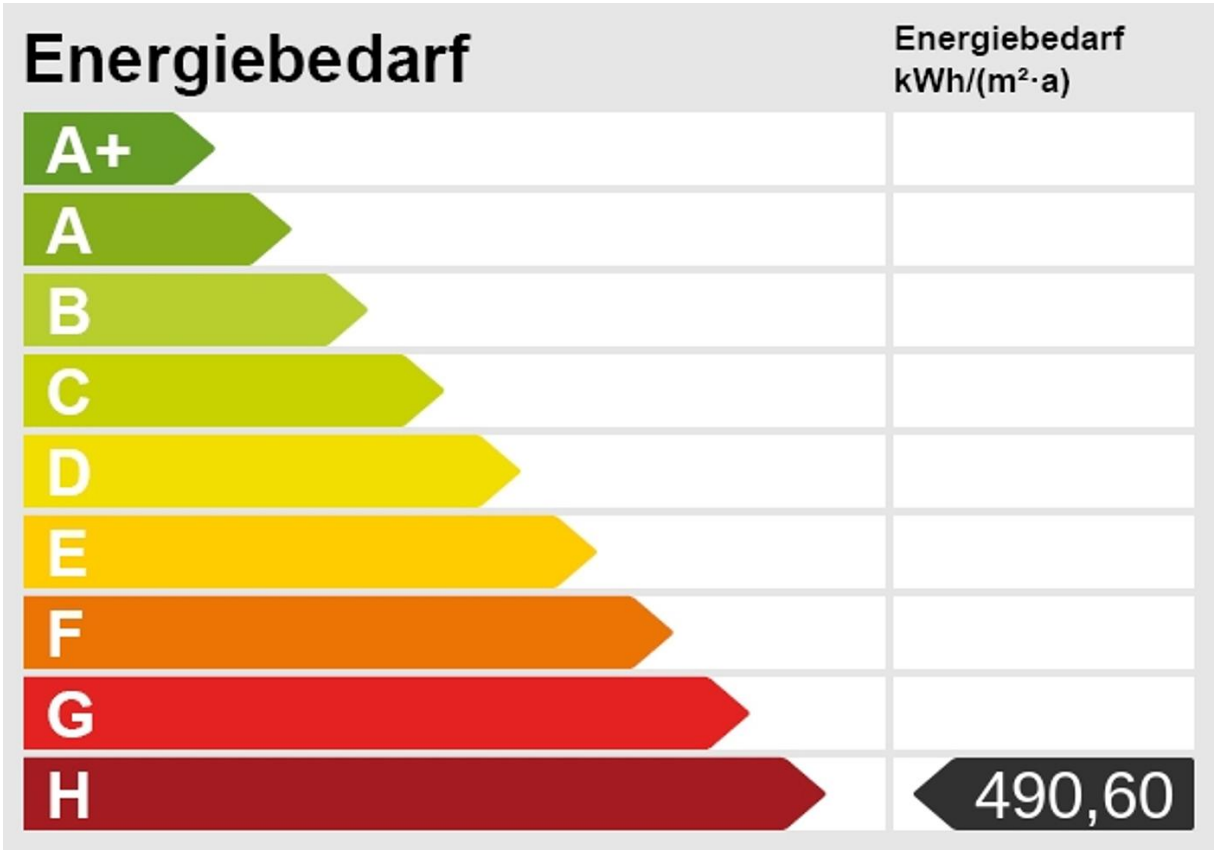
Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienspezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten

Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe ..... ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-24 77 500 oder zuhause@spardaimmobilienwelt.de


Energiebedarf
Energiebedarf kWh/(m²·a)
A+
A
B
C
D
E
F
G
H
490,60

Exposéplan, nicht maßstäblich

Exposéplan, nicht maßstäblich