92353 Postbauer-Heng

Zweifamilienhaus mit idyllischem Garten in bevorzugter Wohnlage!
Postbauer-Heng

410.000 €
Kaufpreis

165,81 m²
Wohnfläche

721 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

KIRSCH & HAUBNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Kirsch & Haubner
Kirsch & Haubner Immobilien
Tel.: 09181/82 65
info@kirschundhaubner.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	165,81 m²
Grundstücksfläche	721 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
separate WCs	1

Zustand

Baujahr	1977

Preise & Kosten

Kaufpreis	410.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1977

Allgemeine Infos

Gruppennummer	11

Ausstattung

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Stellplatzart

Carport	✓

Beschreibung

Das Haus:
- Großes Familien-Zuhause ideal für alle Lebenslagen
- Zweifamilienhaus mit insgesamt 5 Zimmern und ca. 165,81 m² Wohnfläche
- Wohnen & Schlafen auf einer Ebene im Erdgeschoss
- Dachgeschoss perfekt zur Eigennutzung oder Vermietung
- Separate Wohnung für eigene Familie oder Mieter mit Küche, Studio, Schlafen und Bad
- Untergeschoss bietet Platz & Raum
- Garagen- und Carport-Stellplatz direkt am Haus
- Herrliches Gartenidyll mit wunderbarem Obstbaumbestand – ca. 721 m² Grund
- Gepflegter Zustand – Baujahr 1977
- Fertighaus-Qualitätsmarke OKAL
- Öl-Zentralheizung mit Solaranlage für Warmwasser
- Energieausweis in Vorbereitung
- Einzug nach Vereinbarung

Das Erdgeschoss:
- Großzügig mit durchdachter Aufteilung gestaltet
- Geräumiges Wohnzimmer mit großer Fensterfront und Zugang zur Sonnen-Terrasse
- Essbereich als schönes Bindeglied zwischen Wohnen & Kochen
- Kochbereich mit guten Stellmöglichkeiten auf beiden Wandseiten
- Kleiner, praktischer Abstellraum
- Großes Eltern-Schlafzimmer + Kinderzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche

Das Dachgeschoss:
- Ideal als eigenes Kinderreich, für Familienmitglieder, Home-Office oder zur Vermietung
- Großes Studio als Wohnzimmer, Büro oder Hobbyraum
- Kompakter Kochbereich mit angrenzendem Abstellraum
- Schlafzimmer
- Geräumiges Badezimmer mit Badewanne & Duschfunktion

Das Untergeschoss:
- Großer Hobbyraum bzw. Partyraum
- Werkstatt + Vorratsraum mit Zugang zum Garten
- Hauswirtschaftsraum
- Heizungsraum mit Kunststofftanks

Durchgeführte Renovierungen:
- 2005: Heizkessel und Brenner
- 2008: Solaranlage und Boiler
- 2011: Wohnzimmer-Fenster mit 3-fach-Verglasung u. elektr. Rollo
- 2012: Laminatboden (größtenteils EG), Fliesen (Küche + Bad)
- 2015: Alle Fenster im EG und teilw. OG mit 3-fach-Verglasung

Energetische Werte:
- V, 78,2 kWh, Öl, Klasse C, Bj. 1977/2005

Fazit: Wer ein großes Zuhause mit einem Gartenidyll für seine Familie sucht, die zusätzlichen Flächen im Dachgeschoss gut nutzen kann und die Vorzüge von Postbauer-Heng erkennt, der hat JETZT ein klasse Angebot!

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

Lage

- Familienfreundliches Umfeld mit kurzen Wegen
- 92353 Postbauer-Heng
- Zwischen Nürnberg und Neumarkt eine bevorzugte Wohnlage
- Gemeinde-Zentrum bietet eine hervorragende Infrastruktur
- 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

Schlafen
WF
WC
Kochen
Essen
Flur
Bad
Abst.
Wohnen
Kind
Terrasse