



91227 Leinburg / Oberhaidelbach

Energetisch saniertes 1-2 Familienhaus in Ortslage



390.000 €

Kaufpreis

140 m²

Wohnfläche

700 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Immo Haschke

Tel.: 017661949568

anfragen@spardaimmobilienvelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	140 m²
Nutzfläche	60 m²
Grundstücksfläche	700 m²
Zimmer	5
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1962
Verkaufstatus	offen
Zustand	teil- / vollsaniert

Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	06.10.2034
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1962
Endenergiebedarf	80.80
Primär-Energieträger	PELLET
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Befuerung

Holz ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- neues Bad im DG
- Holzpellettheizung
- Vollwärmeschutz
- energetisch Saniert
- großes Grundstück
- Holzterrasse
- Garage
- Schuppen/Gartenhütte



Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus wurde 1962 erbaut und 2007 in mehreren Abschnitten saniert. So wurden zum Beispiel 2007 und 2016 die Fenster erneuert, im November 2010 wurde das Dach gedämmt. Das großzügige Badezimmer im Dachgeschoss wurde 2020 hochwertig erneuert. Das Haus wird mit einer modernen Pelletheizung beheizt, die 2019 im Zuge der energetischen Sanierung (z.B. Vollwärmeschutz 2020 abgeschlossen) eingebaut wurde.

Das Erdgeschoss mit einem vorgelagerten Windfang als Eingang ist mit dem separaten Zugang über das Treppenhaus erreichbar und als abgeschlossene Einheit zu bewerten. Über den Wohnungsflur erreicht man die Wohnräume, Küche, Bad und Abstellraum. Die Küche mit ihren 15 m² kann man durchaus als Wohnküche bezeichnen und bietet Platz für eine Eckbank und einen Esstisch. Das Wohnzimmer mit Zugang zur Holzterrasse sowie das Schlafzimmer haben ca. 18 m² Wohnfläche. Über das Treppenhaus erreicht man das Dachgeschoss mit zwei weiteren Wohnräumen sowie einer Küche, die allerdings als Wohnraum genutzt wird. Hier befindet sich auch das 2020 sanierte Bad (wie oben beschrieben). Im Keller befindet sich die Pelletheizung mit dem Pelletbunker sowie ein Kellerraum und die Waschküche mit einem Treppenaufgang in den Garten. Auf der Nordostseite neben dem Haus ist die Garage, die mit einem modernen Sektionaltor ausgestattet ist. Im hinteren Bereich des Grundstücks existiert noch ein älterer Schuppen, der z.B. als Gartenhütte genutzt werden kann.

Lage

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in einer Ortschaft, die Teil der Gemeinde Leinburg im Nürnberger Land. Oberhaidelbach ist ein idyllisches Dorf, das von einer ländlichen Umgebung geprägt ist, etwa 20 Kilometer östlich von Nürnberg zwischen Hersbruck und Altdorf. Umgeben von Wäldern und Wiesen die ausreichend Möglichkeiten bieten sich in der Natur zu betätigen, Wandern, Radfahren oder einfach nur spazieren gehen direkt vor der Haustür. Durch die Nähe zu Nürnberg und Lauf ist eine gute Verkehrsanbindung gegeben. Grundschulen gibt es in Leinburg und Offenhausen sowie weiterführende Schulen in Altdorf, Hersbruck, Lauf, Röthenbach und in Nürnberg.

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-Immobilienpezialisten 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@spardaimmobilienvelt.de



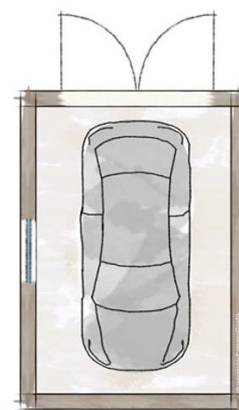
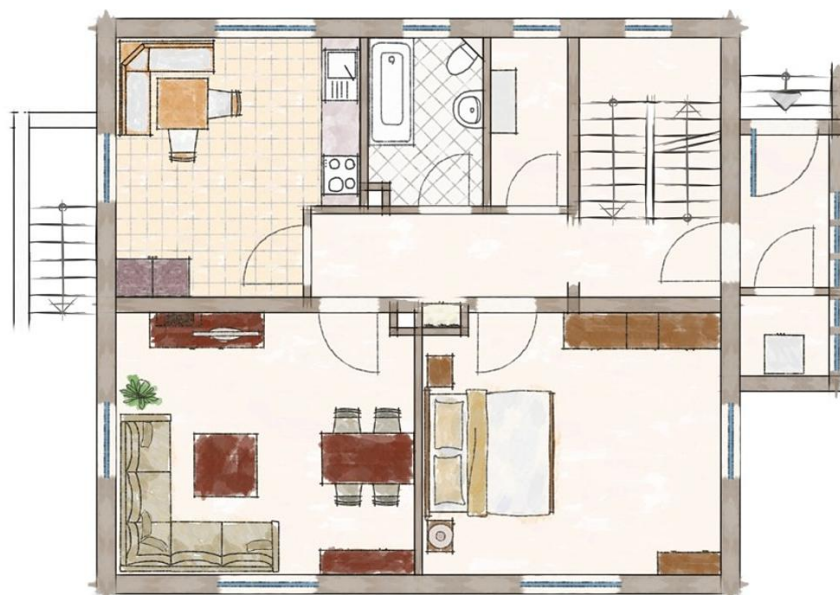




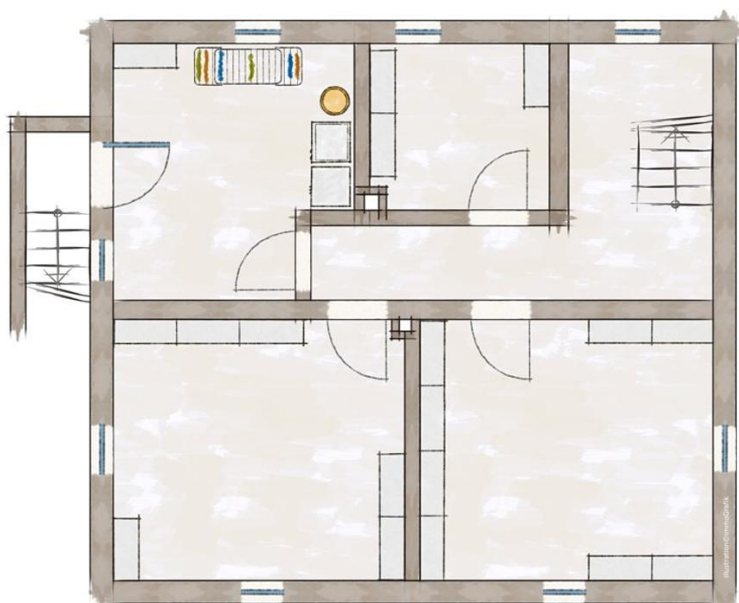








Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

