



97215 Uffenheim

Zeitlos schön – historische Doppelhaushälfte mit großem Garten und Doppelgarage



239.000 €

Kaufpreis

132,64 m² **612 m²**
Wohnfläche Grundstücksfläche

6,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Team AS Immobilien

Tel.: +49 9161 8839680

suffa@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	132,64 m ²
Gesamtfläche	132,64 m ²
Grundstücksfläche	612 m ²
Zimmer	6,5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1926
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1926
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Dielen	✓
Fliesen	✓
Laminat	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Ofen	✓
------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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



Beschreibung

Ein Haus mit Seele – großzügige Doppelhaushälfte von 1926

Dieses Haus erzählt Geschichten. Erbaut im Jahr 1926 und über Jahrzehnte liebevoll genutzt, wartet diese Doppelhaushälfte nun darauf, wieder zum Leben erweckt zu werden. Wer historische Architektur, großzügige Räume und einen Garten voller Möglichkeiten liebt, wird sich hier sofort zuhause fühlen.

Schon beim Betreten empfängt ein einladender Flur, von dem aus sich die schöne Holzterasse nach oben öffnet. Der große Wohn- und Essbereich besticht mit vielen Fenstern, die den Raum mit Licht durchfluten. Ein Ofen sorgt für eine warme, behagliche Atmosphäre. Die angrenzende Küche bietet einen direkten Zugang in den Garten – perfekt für kurze Wege und gemütliche Sommerabende. Außerdem gelangt man hier in wenigen Metern zur Doppelgarage.

Im Obergeschoss erwartet Sie ein Flur, der wie eine kleine Galerie wirkt. Zwei große, helle Zimmer bieten viel Raum für individuelle Wohnideen. Ein separates WC sowie ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Fenster runden diese Etage ab. Im Dachgeschoss stehen zwei weitere charmante Zimmer zur Verfügung.

Der Garten ist ein kleines Paradies: Ein idyllischer Weg führt zum Eingang des Grundstücks, ein Gartenhaus und eine Pergola aus den 1970er-Jahren sind bereits vorhanden. Hier lässt sich Natur genießen, gestalten und erleben.

Das Haus ist renovierungsbedürftig – doch wer seinen Charme erkennt, sieht sofort das große Potenzial. Großzügige Räume, hohe Decken, historische Elemente und ein wunderschönes Grundstück machen dieses Objekt zu einer seltenen Gelegenheit.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohngebiet am südlichen Rand des Stadtzentrums. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern, kurzen Wegen und einer angenehmen Nachbarschaftsstruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés liegen nur wenige Gehminuten entfernt – darunter mehrere Lokale im Bereich der Ansbacher Straße und rund um den Marktplatz. Auch Apotheken, Ärzte und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind schnell erreichbar.

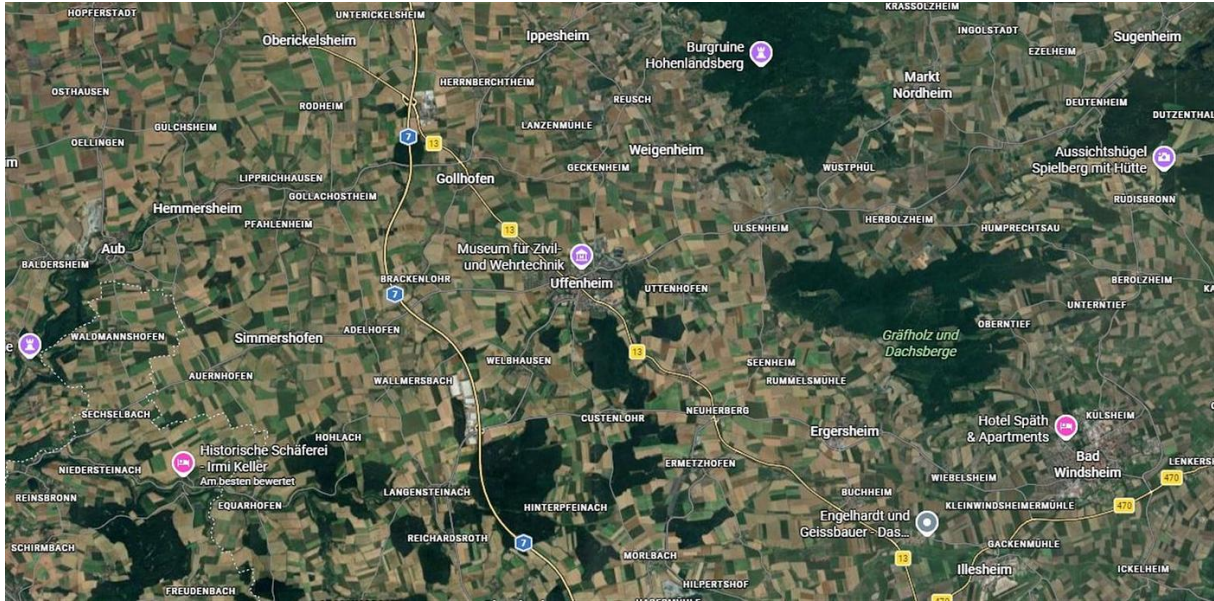
Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist gut, Haltestellen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Zudem bietet die Lage kurze Wege zu Schulen, Kindergärten und Freizeitangeboten. Insgesamt handelt es sich um eine ruhige, alltagsfreundliche Wohnlage mit guter Infrastruktur.

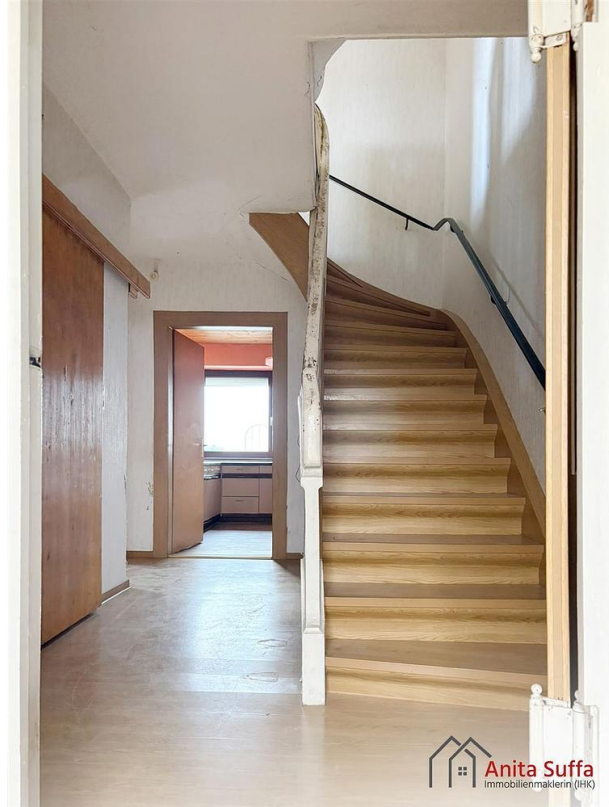
Die Stadt Uffenheim liegt im Landkreis Neustadt an der Aisch–Bad Windsheim in Mittelfranken und bildet einen zentralen Versorgungsstandort der Region. Die Stadt verfügt über eine solide Infrastruktur, vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, medizinische Versorgung sowie ein aktives Vereins- und Kulturleben.

Durch die Nähe zu Bad Windsheim, Kitzingen, Ansbach und Würzburg ist Uffenheim verkehrstechnisch gut eingebunden. Die Region zeichnet sich durch eine stabile wirtschaftliche Struktur, eine hohe Lebensqualität und ein attraktives Umfeld mit Weinbergen, Naturflächen und historischen Ortskernen aus.

Der Immobilienmarkt in Uffenheim zeigt eine konstante Nachfrage, was die Lage sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger interessant macht.









 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



