



91338 Unterlindelbach

Einfamilienwohnhaus in dörflicher Idylle bei Igensdorf



419.000 €

Kaufpreis

155 m²

Wohnfläche

1079 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Limpert-Immobilien

Gerald Limpert

Tel.: 09131-39006

g.limpert@limpert-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m ²
Grundstücksfläche	1.079 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Wohneinheiten	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	419.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1970
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Teilrenoviertes Einfamilienwohnhaus mit Doppelgarage und ruhig gelegenem Gartengrundstück.

Lage

Die Marktgemeinde Igensdorf liegt landschaftlich sehr schön am Südrand des Frankenjura. Igensdorf ist bekannt durch Süßkirschenanbau auf dem Eisensandstein des Juragebirges und durch seinen Obstgroßmarkt, sie ist als Kleinzentrum eingestuft und zählt zum "ländlichen Talraum im Umfeld des großen Verdichtungsraumes Nürnberg/Fürth/Erlangen." Verkehrsmäßig erschlossen ist die Marktgemeinde Igensdorf in erster Linie durch die Bundesstraße 2 von Nürnberg nach Bayreuth. In Igensdorf zweigt die Staatsstraße 2236 nach Forchheim ab. Eine weitere wichtige Verkehrsanbindung ist die Bahnlinie von Nürnberg – Nordost nach Gräfenberg.

Igensdorf ist ein beliebtes Ausflugsziel für Erholungssuchende aus dem Großraum Nürnberg – Fürth – Erlangen. In den letzten Jahren wurde daher das Radwegenetz kontinuierlich ausgebaut. Auch die Ortsverbindungsstraßen und landwirtschaftlichen Wege im Gemeindegebiet sind aufgrund ihrer nur mäßigen Pkw-Nutzung als Wander- und Radweg nutzbar. Landschaftlich besonders reizvoll ist der Albrandweg (Rot-Strich) vom Flugplatz Lillinghof über den Mitteldorfer Berg und Igensdorf bis hin zum Hetzleser Berg und von dort weiter nach Norden.

Das zum Verkauf stehende Anwesen befindet sich in Unterlindelbach (Stöckach). Die von Etlaswind kommende Kreisstraße FO 18 durchquert den Ort und führt weiter nach Unterlindelbach. Der ÖPNV bedient das Dorf an einer Haltestelle der Buslinie 217 des VGN. Der nächstgelegene Bahnhof an der Gräfenbergbahn befindet sich in Mitteldorf.

Sonstige Angaben

Energieausweis: wird gerade erstellt

