90610 Winkelhaid

Großzügiges REH in Winkelhaid mit Garten und Garage



385.000 €
Kaufpreis

127 m²
Wohnfläche

381 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Vicky Rothmund
Tel.: 0911 230-3242
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	127 m²
Grundstücksfläche	381 m²
Zimmer	5
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.12.2026
Ab-Datum	01.12.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	385.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	30.10.2026
gültig bis	29.10.2036
Baujahr (Haus)	1980
Endenergiebedarf	218,80
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1980
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Dachform

Satteldach	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss

Folgende Renovierungen wurden getätigt:

Studiozimmer DG mit Badezimmer 2021
Badezimmer OG 2021
Gäste WC EG 2021
Gartenanlage 2023
Ölheizung mit Solarthermie 2012
Fenster

Beschreibung

Das 1979/1980 erbaute REH bietet auf ca. 127 m² Wohnfläche viel Platz.

Im Erdgeschoss befinden sich der Eingangsbereich, Gäste-WC mit Fenster, die Küche mit Durchreiche zum Essbereich sowie der Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse und dem Garten.
Das Obergeschoss bietet 2 Kinderzimmer, 1 Schlafzimmer sowie das Badezimmer mit Fenster. Vom Schlafzimmer aus gelangt man auf den Balkon mit Blick über den Garten.
Das ausgebaute Dachgeschoss bietet ein großes Zimmer mit angrenzendem Duschbad. Küchenanschlüsse sind im Studiozimmer vorhanden sodass auch hier eine Küchenzeile integriert werden kann.
Die Immobilie ist voll unterkellert, hier stehen der Heizungsraum, Abstellraum, Waschraum sowie eine beheizbare Werkstatt zur Verfügung.

Im Außenbereich befinden sich die Terrasse, links gelangt man durch eine Tür in die Garage. Der Garten ist groß und im hinteren Ende steht ein Gartenhaus für Terrassenmöbel, Rasenmäher etc. zur Verfügung. Zudem ist ein großer Vorgarten seitlich am Haus.
Die Warmwasserproduktion wird durch Solarthermie unterstützt.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse sowie weitere Unterlagen zur Immobilie, zur Verfügung und vereinbaren einen Besichtigungstermin.

Die Immobilie ist bis zum 30.11 vermietet, danach steht sie frei

Lage

Winkelhaid ist eine größere Gemeinde auf der Linie zwischen Feucht und Altdorf. Durch die S-Bahn-Anbindung ist Winkelhaid ideal mit Nürnberg und Altdorf verbunden. Hier finden Sie Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Kindergarten sowie eine Grundschule. Im nahe gelegenen Altdorf sind dann sämtliche weiterführende Schulen.

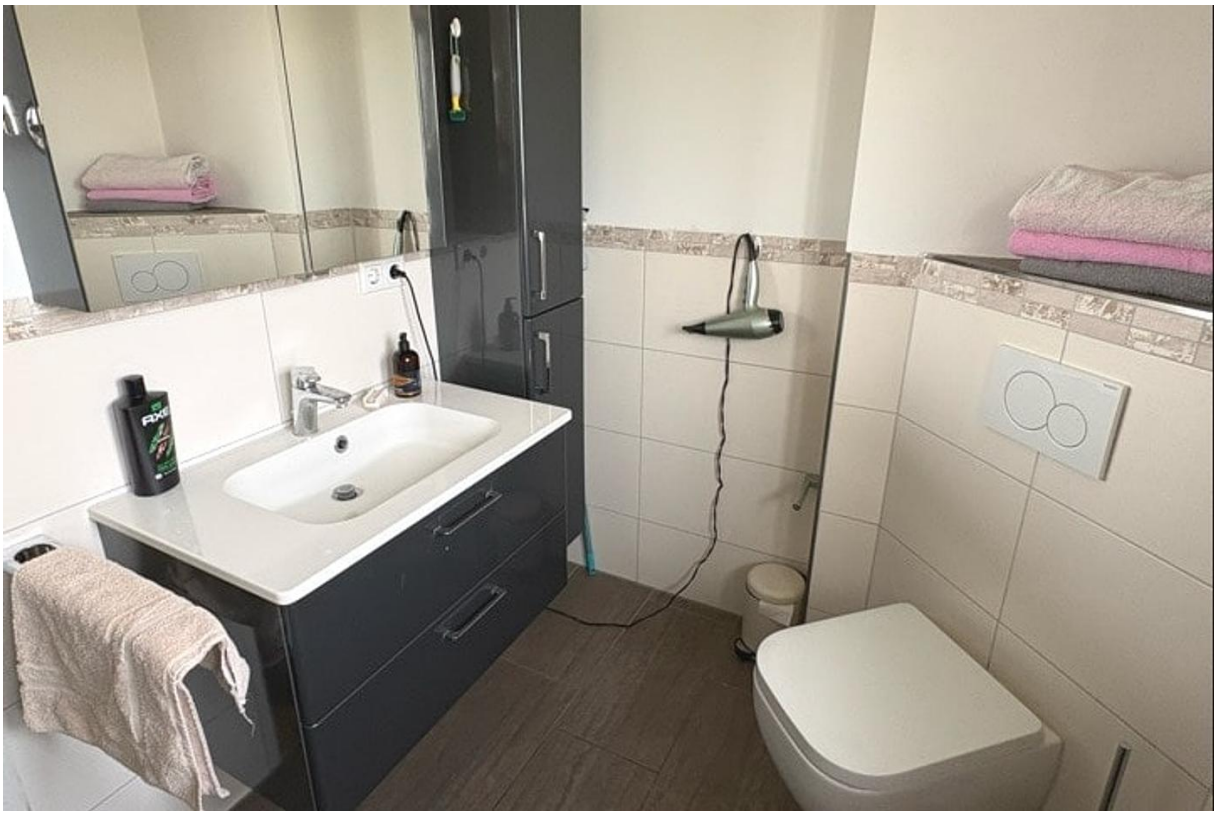


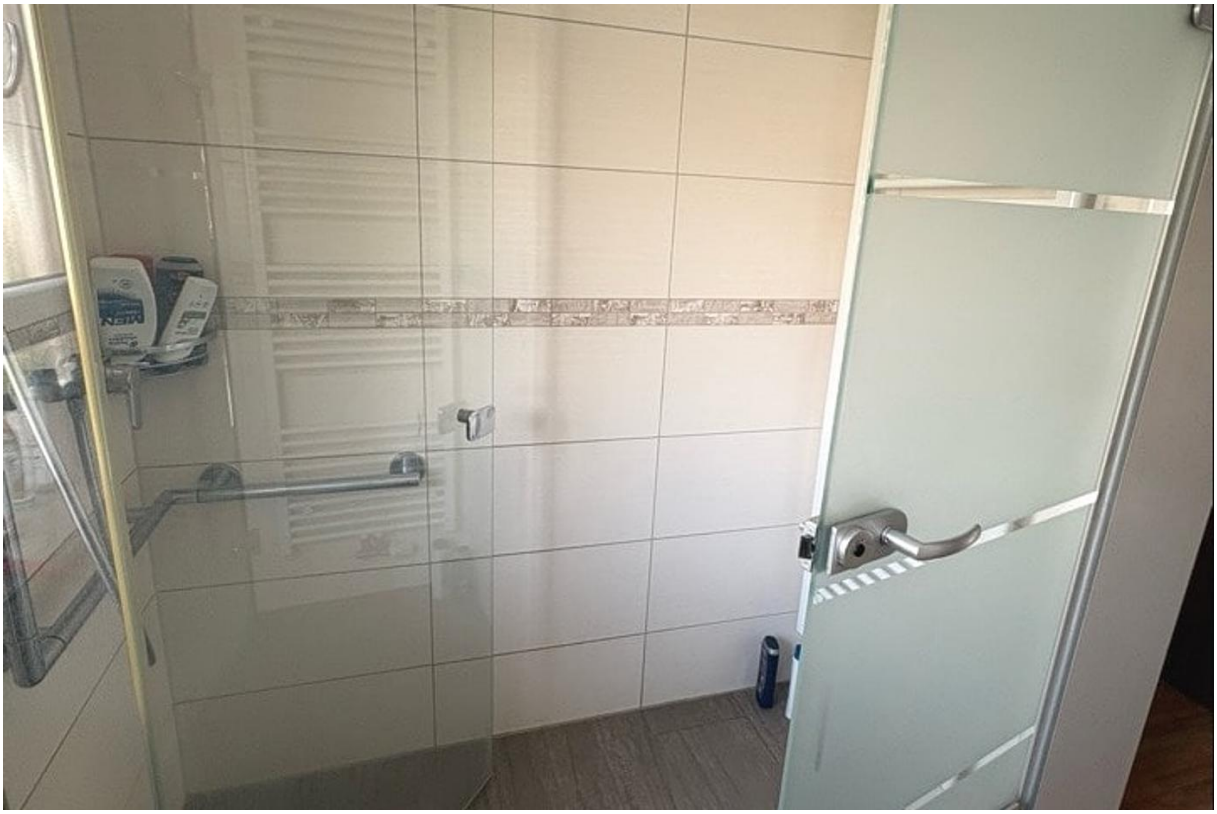








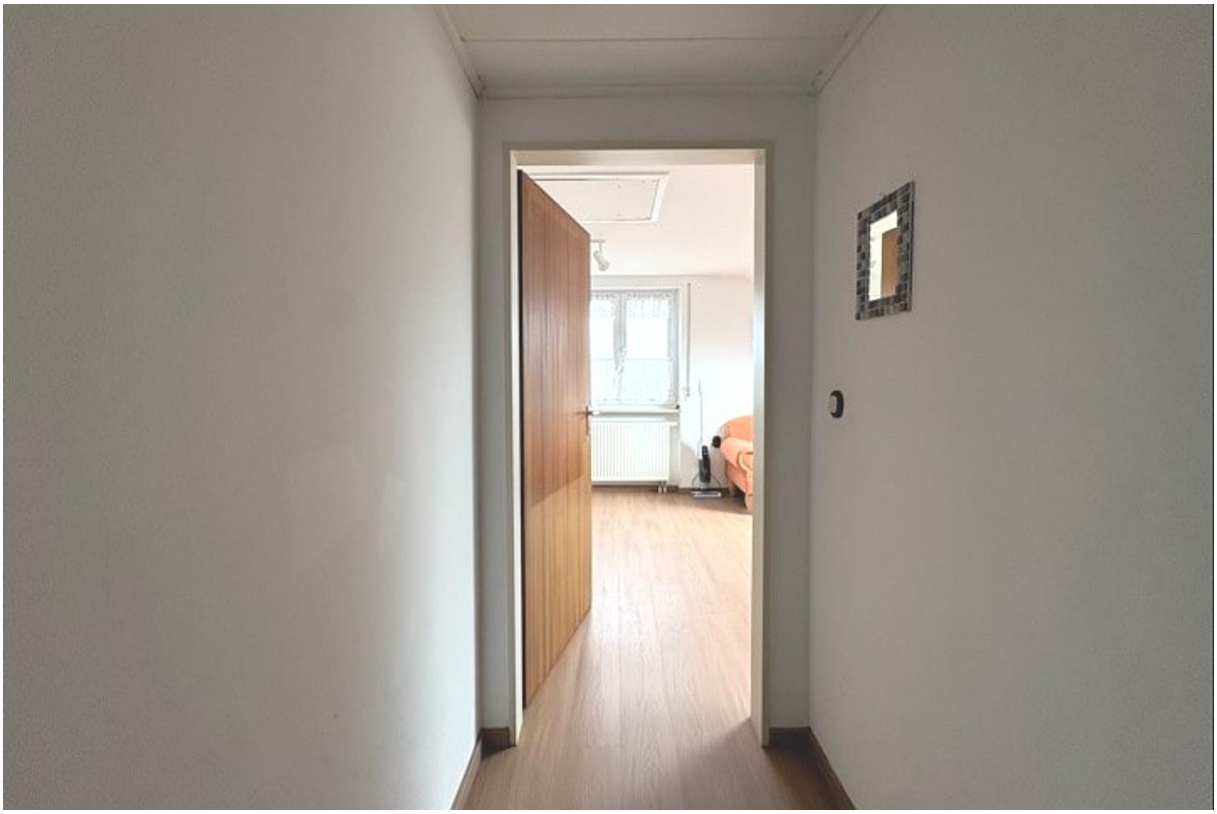
































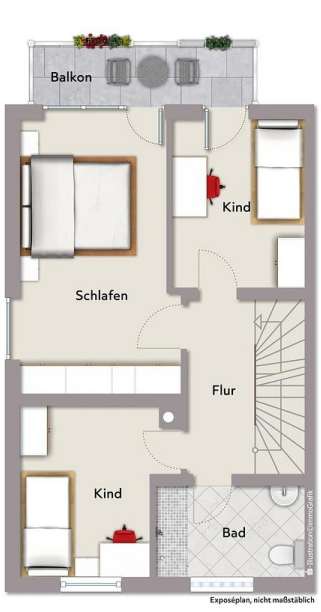









Terrasse
Wohnen/Essen
Flur
Küche
Windfang
Gäste
-WC
Exposéplan, nicht maßstäblich


Balkon
Kind
Schlafen
Flur
Kind
Bad
Exposéplan, nicht maßstäblich


Podest
Dachstudio
Duschbad
Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich

Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z

Capital MAKLER-KOMPASS Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche HÖCHSTES Kunden-vertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER Ausgabe 6/2021
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg