91236 Alfeld

Großzügiges Wohnhaus mit vielen Möglichkeiten in Alfeld

498.000 €
Kaufpreis

200 m²
Wohnfläche

2800 m²
Grundstücksfläche

10
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Pascal Preißer
Tel.: 0911 230-3244
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	200 m²
Grundstücksfläche	2.800 m²
Zimmer	10
Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	46 m²
Stellplätze	8
Einliegerwohnung	✓

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Kurzfristig frei
Ab-Datum	01.05.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	498.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.01.2025
gültig bis	28.01.2035
Baujahr (Haus)	1959
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	276,40
Primär-Energieträger	Holz

Zustand

Baujahr	1959
letzte Modernisierung	2004
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein	
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Swimmingpool	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Holz	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Dachform	
Satteldach	✓

Bad	
Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche	
Einbauküche	✓

Bodenbelag	
Linoleum	✓
Teppich	✓
Fliesen	✓
Marmor	✓

Stellplatzart	
Freiplatz	✓
Garage	✓

Bauweise	
Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

ca. 300 m² Wohnfläche - 10 Zimmer - zwei Bäder - zwei sep. WCs - weiträumige Terrasse und Balkon, jeweils mit Süd/Westausrichtung - bei Bedarf Einlieger oder Arbeitsbereich mit sep. Zugang im Souterrain möglich - ca. 130 m² Nutzfläche aufgeteilt auf UG und DG - Grundbaujahr 1959 - 1982 Umdeckung des Daches 1982 mit Isolierung - zwischen 1998 und 2004 versch. Modernisierungen z.B. Einbau ÖZH 1998 /2001 Einbau Kunststofffenster / 2004 Installation Scheitholzheizung - zwei Garagen direkt im Haus - 2005 Neubau Garagenkomplex mit zwei Doppelgaragen und Sektionaltoren - Nebengebäude mit ehemaliger Schwimmhalle (aktuell nicht mehr im Betrieb) - weiträumiges Grundstück mit einer noch zu vermessenden Fläche von ca. 2500 m² - frei

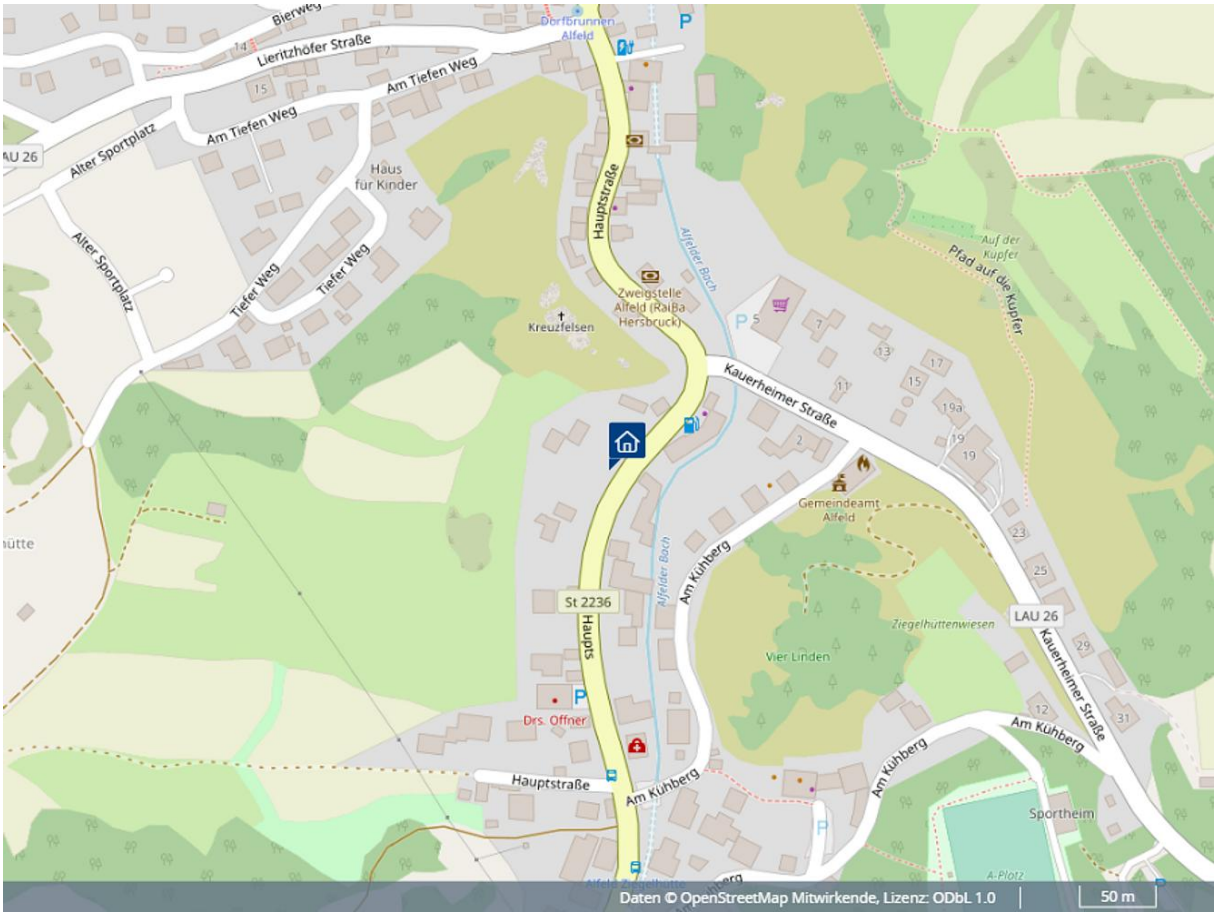
Beschreibung

Das in seiner Grundform 1959 als großzügiges Wohnhaus mit Praxisräumen erbaute Gebäude bietet mit seinen ca. 300 m² Wohnfläche und ca. 130 m² Nutzfläche jede Menge Freiraum und vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Hauptlebensraum mit ca. 250 m² Wohnfläche - 7 Zimmern, 2 Bädern, großzügiger Terrasse und sonnigem Balkon befindet sich auf zwei Ebenen im EG und im Dachgeschoss. Hervorzuheben sind hier der geräumige, in zwei Hälften aufgeteilte Wohnbereich und der individuelle Essbereich, jeweils mit Zugang zur weiträumigen Süd/Westterrasse. Die gut einzurichtende Küche mit Speise und ein praktischer Hauswirtschaftsraum sowie das Gäste-WC ergänzen das EG. Im DG des interessanten Hauses befinden sich 5 Zimmer, zwei Tageslichtbäder und ein separates WC. Der sonnige Balkon mit Zugang von zwei Räumen erhöht zusätzlich den Wohnkomfort des Hauses. Durch das steile Satteldach mit eingebauten Dachgauben stehen auch im DG Räume mit viel Licht und angenehmer Atmosphäre zur Verfügung. Die Ausstattung dieser interessanten Immobilie stellt sich zum einen Teil aus dem Grundbaujahr bzw. dem Umbaujahr 1982 dar. Die ÖZH wurde 1998 eingebaut und im Jahr 2004 durch eine Scheitholzheizung gut ergänzt. Als besonderes Detail verfügt das individuelle Wohnhaus in der gemütlich gestalteten Essdiele über einen offenen Kamin, welche Vorschriften dann für den weiteren Betrieb hier vorhanden sind, müsste noch geprüft und im Bedarfsfall Verbesserungen nachgerüstet werden. Im Jahr 2001 wurde das Haus umfangreich mit Kunststofffenstern ausgestattet.
Das Souterrain dieser vielseitigen Immobilie wurde in früheren Jahren als Arztpraxis mit separatem Zugang genutzt. Aktuell befinden sich hier Büro- bzw. Hobbyräume, es wäre hier durch die guten Lichtverhältnisse auch eine Einliegerwohnung denkbar.
Im UG des Gebäudes stehen verschiedene Funktionsflächen wie Abstellräume, Heizraum und die Waschküche bereit. Zusammen mit den Abstellflächen im Dachboden des Hauses ergeben sich ca. 130 m² Nutzfläche. Jede Menge Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten bietet das weiträumige Grundstück mit einer Größe von ca. 2500 m² (dieser Teil wird aus dem bisherigen Gesamtgrundstück herausgemessen und der Immobilie zugeordnet).

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

Lage

Alfeld - angenehme Wohnlage in gewachsener Umgebung - gute Infrastruktur - Einkaufsmöglichkeiten (Supermarkt, Bäcker, Metzger, Obst- und Gemüseladen direkt vor Ort bzw. in gut erreichbarer Nähe) - gute Verkehrsanbindung nur zwei Minuten zur Autobahnauffahrt A 6 - Amberg bzw. Nürnberg - Kindergarten und Grundschule direkt am Ort - reizvolle Landschaft mit zahlreichen Freizeitmöglichkeiten


Lieritzhofer Straße
Am Tiefen Weg
Am Tiefen Weg
Alter Sportplatz
Alter Sportplatz
Haus für Kinder
Tiefer Weg
Tiefer Weg
Dorfbrunnen Alfeld
Hauptstraße
Alfelder Bach
Zweigstelle Alfeld (Raiba Hersbruck)
Kreuzfelsen
Auf der Kupfer
Pfad auf die Kupfer
Kauerheimer Straße
Gemeindeamt Alfeld
Am Kühberg
St 2236
Ziegelhuttenwiesen
LAU 26
Vier Linden
Drs. Offner
Hauptstraße
Am Kühberg
Am Kühberg
Sportheim
Daten © OpenStreetMap Mitwirkende, Lizenz: ODbL 1.0
50 m

Essdiele
23,44 m²
WC
2,24 m²
HWR
6,97 m²
SPK
2,97 m²
Windfang
3,92 m²
Gard.
1,78 m²
Küche
12,18 m²
Flur
8,42 m²
Terrasse
ca. 35,00 m²
Wohnzimmer
30,01 m²
Wohnbereich
30,01 m²

WC
2,35 m²
Bad
9,05 m²
Bad
7,66 m²
Kind 1
18,40 m²
Balkon
Diele
15,85 m²
Arbeiten
10,32 m²
Eltern
18,64 m²
Gäste
13,73 m²
Kind 2
12,61 m²

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 Top-Makler Nürnberg Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche Höchstes Kundenvertrauen 2020
Focus Money Fairster Immobilien-Makler
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