



91580 Petersaurach

Platz für Visionen: Bestehendes Wohnhaus auf großem Grundstück mit Entwicklungspotenzial



229.900 €

Kaufpreis

131 m²

Wohnfläche

868 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131 m ²
Nutzfläche	60 m ²
Grundstücksfläche	868 m ²
Zimmer	6
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.900 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1972
----------------	------

Zustand

Baujahr	1972
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Dieses Angebot eröffnet hier eine attraktive Gelegenheit – ob für Sanierer, Bauherren oder Investoren mit Weitblick.

- OKAL-Fertighaus
- Bodenbeläge: Fliesen, Teppich, Laminat
- Heizung: Zentralheizung
- Fenster: Doppelt verglaste Fenster im EG und DG
- Dachflächenfenster, 3 Stück, Kunststoff 2012
- Badezimmer mit Badewanne und Doppelwaschbecken
- Gäste-WC im Erdgeschoss
- Terrasse mit Zugang vom Wohnzimmer
- Abstellraum vorhanden
- Treppe zum Dachgeschoss
- Außenbereich: Doppelgarage und Carport



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen als Download Link zugeschickt.

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 1972 bietet auf einer Wohnfläche von ca. 131 m² und einem großzügigen Grundstück von 868 m² vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Ob Sie den bestehenden Wohnraum sanieren und modernisieren möchten oder ein neues Zuhause planen – hier stehen Ihnen alle Optionen offen.

Die Immobilie kann entweder umfassend renoviert werden oder alternativ teilweise bis zur Oberkante der Kellerdecke zurück gebaut werden. Auch ein vollständiger Abriss zur Neubebauung des Grundstücks ist denkbar.

Im aktuellen Zustand empfängt Sie das Haus unter anderem mit einer einladenden Diele, einem lichtdurchfluteten Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und weiteren flexibel nutzbaren Zimmern im Erdgeschoss. Im Dachgeschoss stehen weitere Räume zur Verfügung, ideal als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer, ergänzt durch ein zweites Badezimmer und einer Küche. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Das Haus ist voll unterkellert und bietet damit reichlich Stauraum sowie zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Hobbyraum, Werkstatt oder Lagerfläche. Besonders attraktiv: Die bestehende Kellerdecke bietet eine solide Basis, auf der ein neues Haus direkt errichtet werden kann. Zwei separate Garagen und ein großes Carport für z. B. ein Wohnmobil runden das Angebot ab und sorgen für komfortable Parkmöglichkeiten direkt am Haus.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 02.08.2035.
Baujahr lt. Energieausweis: 1972
Endenergiebedarf beträgt 279,6 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Lage

Die Immobilie in einem Ortsteil von Petersaurach bietet eine ruhige und dennoch gut angebundene Lage. Nur etwa 290 Meter entfernt befindet sich die Bahnstation Wicklesgreuth, die eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr gewährleistet. Für den täglichen Bedarf sind die Bushaltestellen Wicklesgreuth Bahnhofstr. und eine weitere Bushaltestelle in ca. 50 bzw. 240 Metern Entfernung schnell erreichbar.

Für Familien mit Kindern ist der nahegelegene Spielplatz, etwa 345 Meter entfernt, ein idealer Ort für Freizeitaktivitäten im Freien. Die Umgebung bietet zudem ausreichend Parkmöglichkeiten, mit Parkplätzen in ca. 230 und 255 Metern Entfernung.

Die Anbindung an die Autobahn ist ebenfalls günstig, was eine schnelle Erreichbarkeit weiterer Städte und Regionen ermöglicht. Der nächste Flughafen, Nürnberg, ist in ca. 50 Kilometern erreichbar und bietet eine gute Anbindung für nationale und internationale Reisen.

Diese Lage kombiniert die Vorzüge einer ruhigen Wohngegend mit der Nähe zu wichtigen Verkehrsknotenpunkten und Freizeitmöglichkeiten, was sie zu einem attraktiven Wohnort macht.

Sonstige Angaben



Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.8.2035.
Endenergiebedarf beträgt 279.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

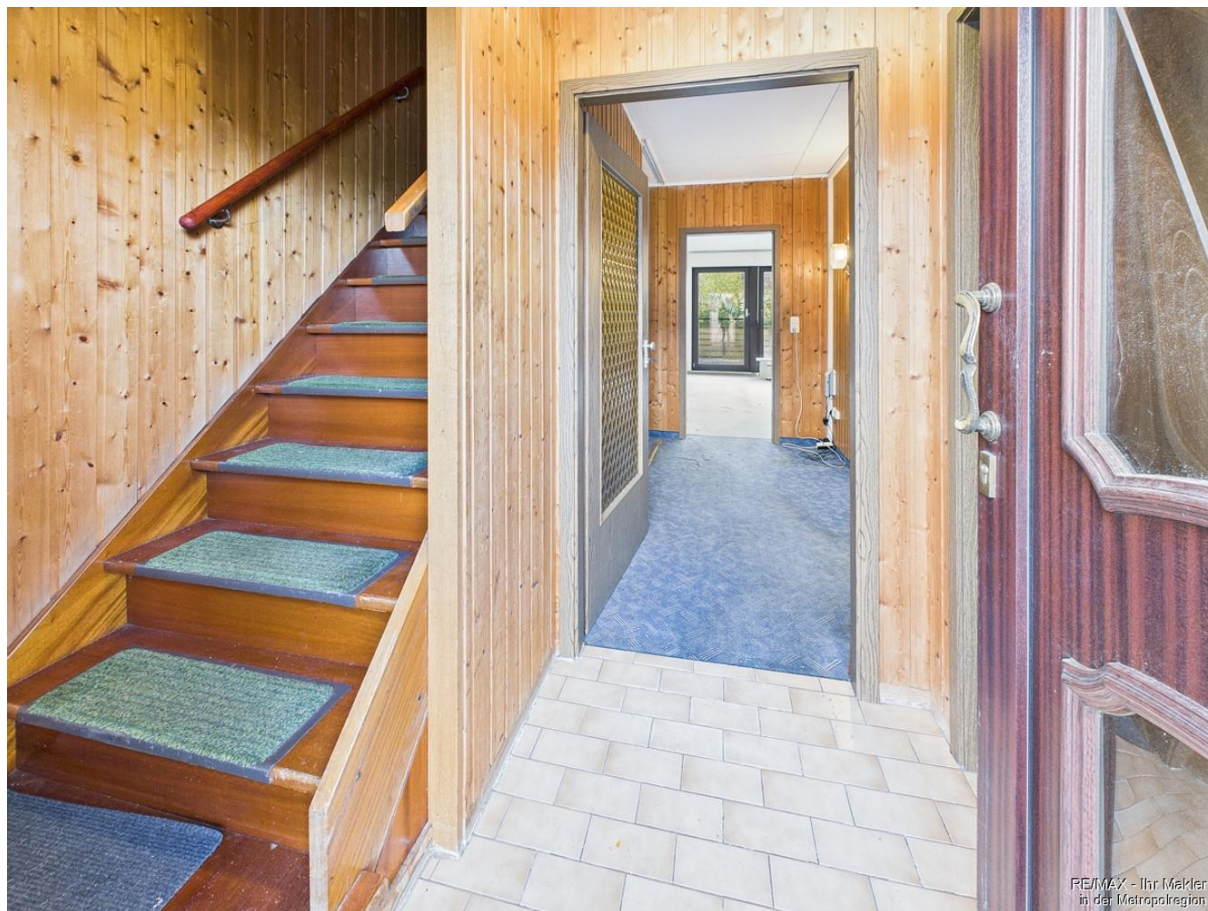
Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄUERE, LEBENSÄUERE. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÖe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion













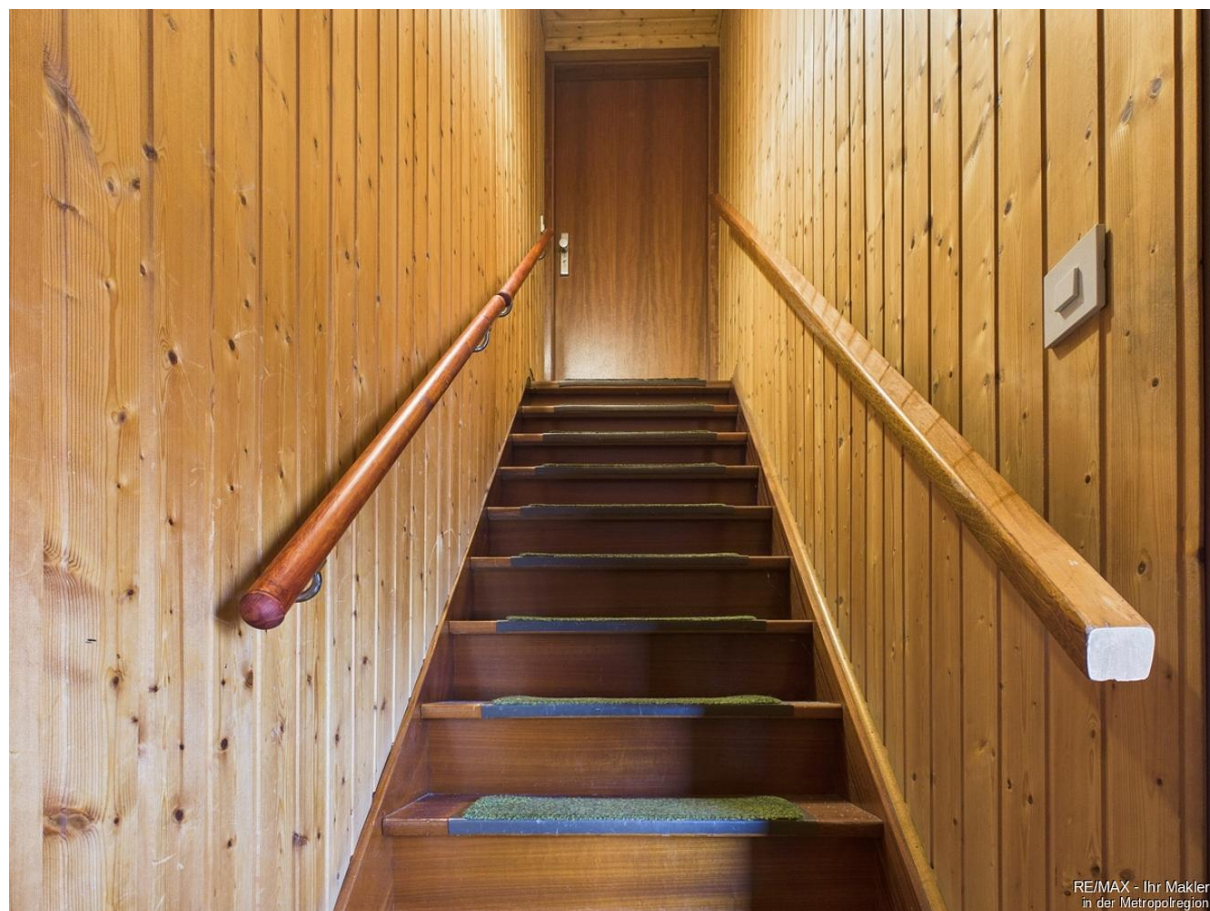














RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



REIMAY - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0171 / 58 79 963

RE/MAX Immobilien

Claus Hertel

Hauptstraße 11, 90547 Stein

remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion