91456 Diespeck

Großzügiges Wohnanwesen mit Pool, Wintergarten und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten in Diespeck

690.000 €
Kaufpreis

360 m²
Wohnfläche

953 m²
Grundstücksfläche

9
Zimmer

RE/MAX Servicepartner

Ihr Ansprechpartner

Mehrdad Younesi
Tel.: 004917680758015
mehrdad.younesi@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	360 m²
Nutzfläche	20 m²
Grundstücksfläche	953 m²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
separate WCs	2
Balkone / Terrassen	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	690.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1976

Zustand

Baujahr	1976
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis
Art: Verbrauchsausweis
Gültig bis: 25.10.2036
Endenergieverbrauch: 73,5 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis: 1976
Baujahr Wärmeerzeuger: 2002
Wesentlicher Energieträger: Öl
Effizienzklasse: B

Die Highlights auf einen Blick:

- Großzügiges Wohnhaus mit ca. 360 m² Wohnfläche
- Grundstück mit ca. 953 m² in leichter Hanglage
- Baujahr ca. 1976
- vielseitig nutzbar als Ein-, Zwei- oder Dreifamilienhaus
- Wintergarten aus dem Jahr 1986
- Freischwimmbad mit den Maßen ca. 5 × 10 m und Umwälzanlage
- Balkone und großzügige Terrassenbereiche
- Garage mit zusätzlichem Stellplatz davor
- Einbauküche im Kaufumfang enthalten
- gepflegte Sanitärbereiche
- Naturholzfenster mit Rollläden
- Photovoltaikanlage mit Batteriespeicher
- nach Absprache verfügbar

Beschreibung

Dieses großzügige Wohnanwesen in bevorzugter Wohnlage von Diespeck vereint viel Platz, vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und attraktive Außenbereiche. Auf einem rund 953 m² großen Grundstück bietet das 1976 errichtete Haus ca. 360 m² Wohnfläche und eignet sich ideal für Familien, Mehrgenerationenwohnen oder die Kombination von Wohnen und Arbeiten.

Ein besonderes Highlight ist das private Freischwimmbad, das den Außenbereich aufwertet und an warmen Tagen für Erholung direkt am eigenen Zuhause sorgt. Ergänzt wird dieser Bereich durch mehrere Terrassen und Balkone. Der bepflanzte Wintergarten bildet einen weiteren besonderen Bestandteil der Immobilie und schafft einen ansprechenden Übergang zwischen Innen- und Außenbereich.

Das Haus wurde über die Jahre gepflegt und in verschiedenen Bereichen modernisiert. Im Jahr 2002 wurden die Ölheizungsanlage erneuert und der Kamin saniert. Weitere Modernisierungsmaßnahmen erfolgten 2007 und 2010. In diesem Zuge wurden auch der Fassadenanstrich erneuert und Teilbereiche der Wärmedämmung verbessert. Eine nachträglich installierte Solaranlage mit integriertem Speicher ergänzt die technische Ausstattung.

Im Innenbereich verfügt die Immobilie über drei Einbauküchen, Fliesen- und Teppichböden, gepflegte Sanitärbereiche sowie Naturholzfenster mit Rollläden.

Das leicht geneigte Grundstück bietet vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Nutzung und Gestaltung. Eine Garage sowie ein zusätzlicher Stellplatz direkt davor runden das Angebot ab.

Mit rund 360 m² Wohnfläche, dem privaten Pool und dem vielseitigen Raumangebot bietet dieses Anwesen beste Voraussetzungen für großzügiges Wohnen und unterschiedliche Lebenskonzepte in Diespeck.

Lage

Die Immobilie befindet sich in 91456 Diespeck, einer attraktiven Wohnlage mit guter Anbindung an die umliegenden Städte.

Das nahe gelegene Neustadt an der Aisch ist nur etwa 4 km entfernt und bietet weitere Einkaufs-, Bildungs- und Versorgungsmöglichkeiten. Auch die Metropolregion Nürnberg sowie Fürth sind über das Straßennetz gut erreichbar.

Entfernungen im Überblick:

Neustadt an der Aisch: ca. 4 km

Nürnberg: ca. 48 km

Fürth: ca. 36 km

Eine Bahnanbindung sowie eine gute Infrastruktur vor Ort ergänzen die Standortvorteile. Damit verbindet die Lage angenehmes Wohnen im Umfeld einer kleineren Gemeinde mit der Erreichbarkeit größerer Städte.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.10.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 73.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Herr Younesi, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

Buderus
Logano G115
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

Küche
Abstellen
WC
Bad
Flur
Solarstrom
Raum
Ölraum
Terrasse 1 OG
Diele
Heizraum
Schlafen
Fitnessstudio
Wintergarten
EG
Treppe
EG
Pool
Gartenhaus
Erdgeschoss
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

COFFEE
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

Einfahrt
Carport
Garage
Gartenhaus
Kind
Bad
WC
Flur
Diele
Küche
Küche 2
Abstellraum
Terrasse
Arbeit
Schlafen
Wohnen
Balkon
1. Obergeschoss
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

Küche
Bad
Abst.
Essen
Flur
Diele
Schlafen
Kind
Wohnen
Balkon
Dachgeschoss
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

FBR032 2-1
VERPACKUNGEN
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach