



90610 Winkelhaid

Neuwertiges freistehendes Einfamilienhaus in Winkelhaid - Penzenhofen



799.000 €

Kaufpreis

144 m²

Wohnfläche

496 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	144 m ²
Grundstücksfläche	496 m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	2020
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Preise & Kosten

Kaufpreis	799.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	25.08.2025
gültig bis	24.08.2035
Baujahr (Haus)	2020
Endenergiebedarf	26,80
Primär-Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

Dachform

Walmdach	✓
----------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befeuerung

Elektro	✓
---------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

Die Immobilie ist hochwertig ausgestattet und wird über eine Luft-Wärme-Pumpe beheizt.



Beschreibung

Das 2020 erbaute EFH bietet neben einem sehr guten energetischen Standard, mit ca. 144 m² Wohnfläche und über 100 m² Nutzfläche ausreichend Platz für eine Familie.

Das Erdgeschoss bietet einen großen Ankleidebereich, das hochwertig ausgestattete Gäste-WC sowie einen Abstellraum. Das Herzstück bildet der große offene Wohn-/Essbereich mit freistehender Küche, ausgestattet mit hochwertiger Steinarbeitsplatte und Elektrogeräten. Von hier aus gelangt man auf die Terrasse und in den Garten. Eine Markise ist vorhanden.

Das Obergeschoss bietet ein Familienbad mit Dusche, Wanne sowie WC und Waschbecken. Ein Schlafzimmer sowie zwei Kinderzimmer runden das Raumangebot ab.

Im Keller befinden sich der Technikraum sowie zwei weitere Räume, nutzbar als Fitnessraum, Büro oder Abstellraum.

Der Garten bietet Platz zum Spielen für die Kinder, eine Einzelgarage befindet sich direkt neben dem Haus.

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

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.











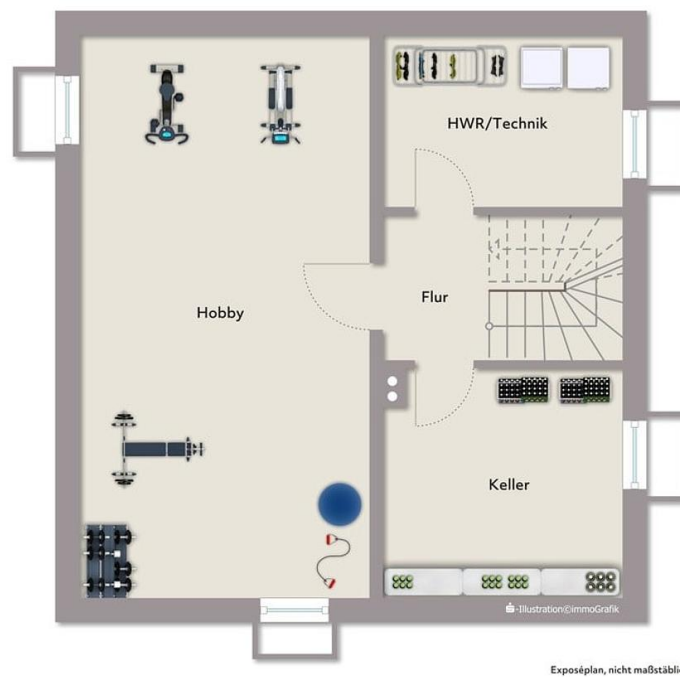














Besichtigungsvideo in der Rubrik „Dateien“

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



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

