90537 Feucht

Große Doppelhaushälfte in Feucht - Zwei Wohneinheiten möglich



439.000 €
Kaufpreis

162 m²
Wohnfläche

502 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Sabine Schwemmer
Tel.: 0911/230-2244
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	162 m²
Grundstücksfläche	502 m²
Zimmer	7
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	439.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.10.2026
gültig bis	28.10.2036
Baujahr (Haus)	1935
Endenergiebedarf	276,40
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude

Zustand

Baujahr	1935
letzte Modernisierung	2022
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	teilsaniert

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
Zentralheizung	✓

Befeuerung

Gas	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- zwei Wohneinheiten möglich
- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Balkon/Terrasse

- Baujahr 1935 - Anbau 1971
- Grundstück 502 m²
- ca. 162 m² Wohnfläche
- zwei Wohneinheiten möglich
- neue Böden und Fußbodenheizung im Erdgeschoss 2012
- Elektrik teilweise erneuert 2012
- Fenster erneuert 2017 - teilweise mit Fliegenschutz
- neue Einbauküche 2022 (kann gerne übernommen werden)
- Haustüre erneuert 2022
- Terrasse neu gestaltet 2022

Beschreibung

Diese geräumige Doppelhaushälfte bietet viel Potential für die große Familie - auch zwei Wohneinheiten sind möglich.

Sie betreten das Haus über den Windfang. Im Erdgeschoss finden Sie ein Tageslicht Gäste WC, nebenan das Badezimmer mit WC, Waschtisch und Dusche ausgestattet. Den Mittelpunkt im Erdgeschoss bildet die tolle Wohnküche mit moderner Einbauküche, welche gerne übernommen werden kann. Der offene Essbereich mit seinen großen Fensterfronten lädt ein zum gemütlichen Beisammensein mit Familie und Freunden. Von hier aus haben Sie Zugang zur sonnigen Terrasse und dem schön angelegten Garten mit tollem Baumbestand. Hier gibt es genügend Platz für die Kinder zum Spielen und zur Erholung in der Freizeit und am Feierabend. Ein Wohnzimmer mit Zugang zum Keller sowie ein Schlafzimmer vervollständigen diese Wohnebene. Das Erdgeschoss wird über Fußbodenheizung beheizt.

Das Obergeschoss ist geräumig mit drei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer, Balkon und Dusch-Badezimmer mit Tageslicht ausgebaut. Durch das abgeschlossene Treppenhaus wäre auch eine zweite Wohneinheit denkbar.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut. Hier finden Sie genügend Platz, auch ein Ausbau wäre möglich.

Im Kellergeschoss gibt es einen Hobbykeller, den Heizungskeller sowie einen Waschkeller mit Sauna und Ausgang in den Garten.

Ein Stellplatz im Garten bietet Platz für Ihren Pkw.

Das Haus wurde 2012 teilweise saniert, befindet sich jedoch insgesamt in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Eine Immobilie mit viel Potential für alle, die nicht nur ein Haus suchen, sondern die Chance und Wohnfläche nutzen möchten, ihr zukünftiges Zuhause ganz nach eigenen Vorstellungen und Wünschen zu gestalten.

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.

Lage

Feucht ist eine charmante Gemeinde im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land in Bayern. Mit seiner optimalen Lage und der harmonischen Verbindung von Natur und städtischen Annehmlichkeiten bietet Feucht eine hohe Lebensqualität für seine Bewohner.
Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, denn Feucht liegt direkt an der A9 und der A6, was schnelle Verbindungen nach Nürnberg, Erlangen und andere Städte der Region ermöglicht. Die beiden Bahnhöfe von Feucht sind zudem gut erreichbar und bieten regelmäßige Zugverbindungen nach Nürnberg und weiter.
Feucht bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten und Discountern bis hin zu kleinen Fachgeschäften und Dienstleistungen, sodass alle täglichen Bedürfnisse bequem abgedeckt sind.
Die Gemeinde Feucht ist bekannt für ihre grünen und naturnahen Umgebung. Der nahegelegene Reichswald bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Zudem gibt es in der Umgebung mehrere Spielplätze, Sportvereine und Freizeiteinrichtungen, die für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv sind.

Die medizinische Versorgung in Feucht ist durch zahlreiche Arztpraxen, Apotheken und das nahegelegene Klinikum Nürnberg sichergestellt. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Dienstleistungsangebote wie Banken, Postfilialen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die ruhige und dennoch zentrale Lage, die hervorragende Verkehrsanbindung, das umfassende Bildungsangebot sowie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen Feucht zu einem attraktiven Wohnort.










Bon
APPETIT





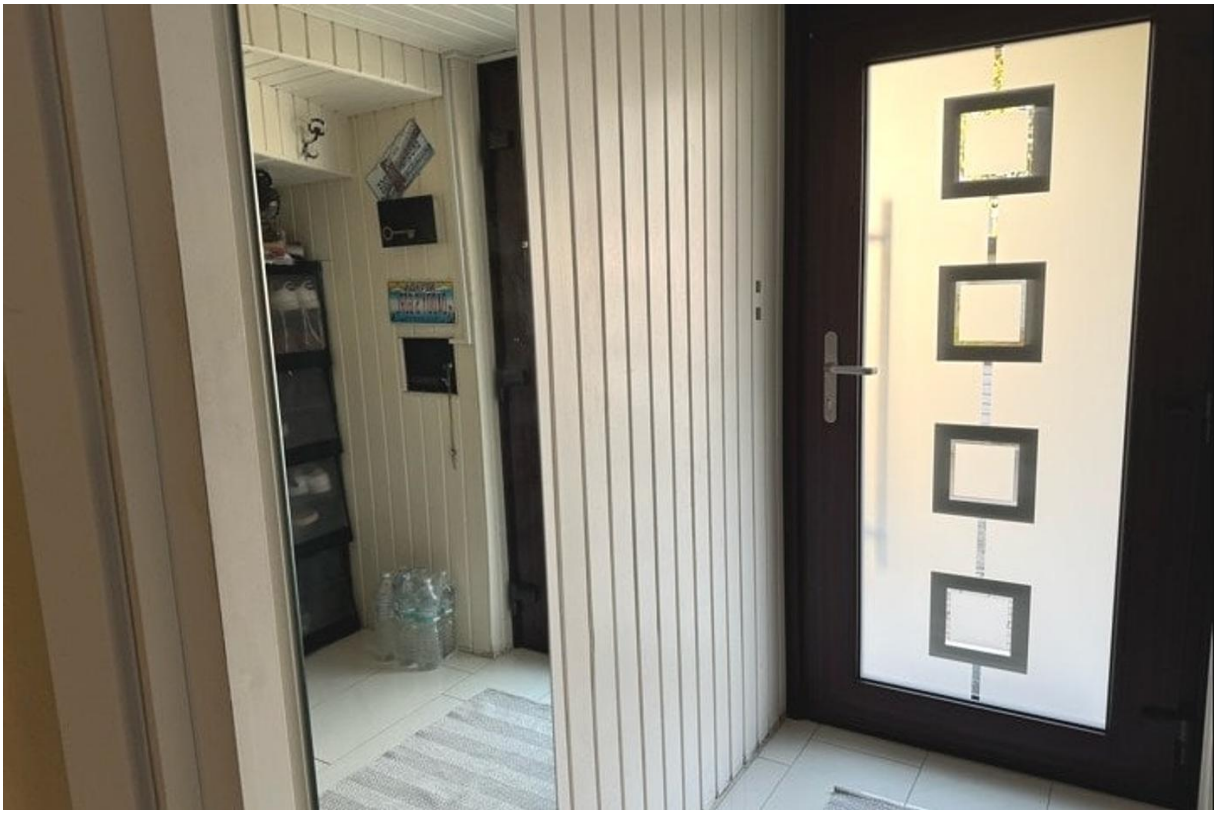

















66































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 Kundenvertrauen 2020 Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
FOCUS MONEY FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland 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