91249 Weigendorf

Gemütliches Holzhaus in Weigendorf - OT Högen

125.000 €
Kaufpreis

82 m²
Wohnfläche

1383 m²
Grundstücksfläche

3
Zimmer

Sparkasse Nürnberg

Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Dieter Kohl
Tel.: 0911/230-3244
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	82 m²
Grundstücksfläche	1.383 m²
Zimmer	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1930
letzte Modernisierung	1970
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	125.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	30.04.2025
gültig bis	29.04.2035
Baujahr (Haus)	1930
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	309,10
Primär-Energieträger	Elektroenergie
Wertklasse	H

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓

Bodenbelag

Teppich	✓
Linoleum	✓

Dachform

Satteldach	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Ofen	✓

Befeuerung

Elektro	✓

Bauweise

Holzbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Balkon/Terrasse

- Holzbauweise
- helle Räume
- schöner Grundriss
- kleines Tageslichtbad mit Badewanne
- praktischer Abstellraum
- Holz-Funktionsglas-Fenster
- Holzkohleofen im Wohnzimmer EG
- zwei Balkone mit Süd-West-Ausrichtung
- schöner Ausblick in den grünen Garten
- Doppel-Carport

Beschreibung

Zum Verkauf steht ein gemütliches Wohnhaus, welches ca. im Jahr 1930 in solider Holzbauweise errichtet wurde. Das charmante Haus überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und ein einladendes, helles Ambiente.

Im Erdgeschoss befindet sich ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der durch seine Helligkeit und den direkten Zugang zum Süd-West-Balkon besticht – ideal für sonnige Nachmittage und entspannte Abende. Die angrenzende Küche bietet ausreichend Platz für einen Essplatz und lädt zum gemeinsamen Kochen ein. Ein kleines Tageslichtbad mit Badewanne sorgt für zusätzlichen Komfort. Die Diele bietet Platz für die tägliche Nutzung.

Das Dachgeschoss bietet ein gut einzurichtendes Schlafzimmer sowie ein sonniges Gästezimmer, welches ebenfalls einen Zugang zum Süd-West-Balkon hat. Zwei weitere kleine, vielseitig nutzbare Räume bieten zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, ob als Arbeitszimmer oder Abstellfläche.

Das Haus ist nicht unterkellert, dafür stehen ca. 50 m² Nutzfläche im Nebengebäude zu Verfügung. Ein Doppelcarport bietet Platz für zwei Fahrzeuge. Die Lage des Hauses ist idyllisch und von einer grünen Landschaft umgeben, was eine ruhige und entspannte Wohnatmosphäre garantiert.

Dieses Wohnhaus eignet sich hervorragend für Paare und Familien, die ein gemütliches Zuhause in einer ruhigen, grünen Umgebung suchen.

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.

Überzeugen Sie sich noch heute und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin vor Ort !

Lage

Högen ist ein Ortsteil der Gemeinde Weigendorf im Landkreis Amberg-Sulzbach.
Die Lage ist ländlich geprägt und umgeben von Wäldern und Feldern, was eine ruhige und naturnahe Umgebung bietet.
Högen liegt etwa 40 Kilometer nordwestlich von Nürnberg und ist gut über die umliegenden Straßen erreichbar. Zum Bahnanschluss nach Hartmannshof sind es nur ca. 5 Autominuten.
Die Gemeinde Weigendorf selbst bietet eine Mischung aus traditioneller bayerischer Kultur und moderner Infrastruktur.

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 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