90537 Feucht

Freies, kleines Ein-/Zweifamilienhaus mit großem Grundstück, ohne Käuferprovision

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017

400.000 €
Kaufpreis

108,76 m²
Wohnfläche

840 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

WOGE Immobilien

Ihr Ansprechpartner

Ihre Immobilienmakler
Maike Gömmel
Tel.: 0911/3773725
anfragen@woge-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	108,76 m²
Grundstücksfläche	840 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
Gruppennummer	0

Zustand

Baujahr	1961

Preise & Kosten

Kaufpreis	400.000 €
provisionspflichtig	✕
Innen-Courtage	7,14% €

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	27.05.2025
gültig bis	26.05.2035
Baujahr (Haus)	1961
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	382,7
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H

Ausstattung

Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Öl	✓

Stellplatzart		unterkellert	
Garage	✓	unterkellert	ja

Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattung des Hauses entspricht ungefähr dem Baujahr.

- Grundstücksgröße 840m²
- 5 Zimmer
- beide Badezimmer mit Fenster
- unterkellert
- 2 Garagen
- Poolhaus aus dem Jahr 1970/71
- Ölzentralheizung aus 2007 (Brennwert)

Beschreibung

Das 1961 massiv errichtete Wohnhaus ist ein kleines Raumwunder. Auf insgesamt ca. 108m² Wohnfläche befinden sich im Erdgeschoss das Wohnzimmer, das Esszimmer, die Küche, ein Bad mit Badewanne und ein kleiner Abstellraum, und im Obergeschoss 3 Schlafzimmer, ein Badezimmer mit Dusche und ebenfalls nochmal eine Abstellkammer. Beide Etagen sind mit einem Treppenhaus verbunden, sodass aus jeder Etage auch eine 2-Zimmerwohnung gemacht werden könnte. Ein Spitzboden, der über eine Ausziehtreppe erreichbar ist, bietet nochmal zusätzlich Stauraum. Zwei große Kellerräume und ein Waschraum befinden sich im Untergeschoss. Von hier gelangt man auch über einen Verbindungsgang ins Poolhaus, welches man aber auch durch den Garten betreten kann. Dieser hat eine angenehme Größe und bietet Raum für gemütliche Ecken und Platz zum Spielen.

Abgerundet wird das Angebot noch durch zwei Garagen und eine große Eingangsüberdachung, sodass man garantiert immer trockenen Fußes nach Hause kommen wird.

Lage

Das schöne Haus liegt im Norden der Stadt Feucht in einer ruhigen Seitenstraße und dennoch sehr verkehrsgünstig. Zur S-Bahnhaltestelle sind es nur 400m, genau wie zu zwei Bushaltestellen, auf der A6 ist man mit dem Wagen innerhalb von 3 Minuten.

Sonstige Angaben

Käuferprovision: keine.

Unser Angebot erfolgt gemäss der uns vom Eigentümer erteilten Informationen, jedoch ohne Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadensersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem oder vorsätzlichem Verhalten, ausgeschlossen. Eine Weitergabe an Dritte ist nicht gestattet.

Mehr Objekte finden Sie auf unserer Homepage www.woge-immobilien.de

****
Möchten Sie eine Immobilie verkaufen oder vermieten? Sprechen Sie uns einfach auf unsere Services wie z.B. die Marktpreiseinschätzung an.
Können wir Ihnen bei der Suche nach einem Nachmieter helfen, damit Sie eventuell schon früher umziehen können und vielleicht nicht doppelt Miete zahlen müssen?
Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne.
****

WOGE Immobilien
© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FlowFact 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

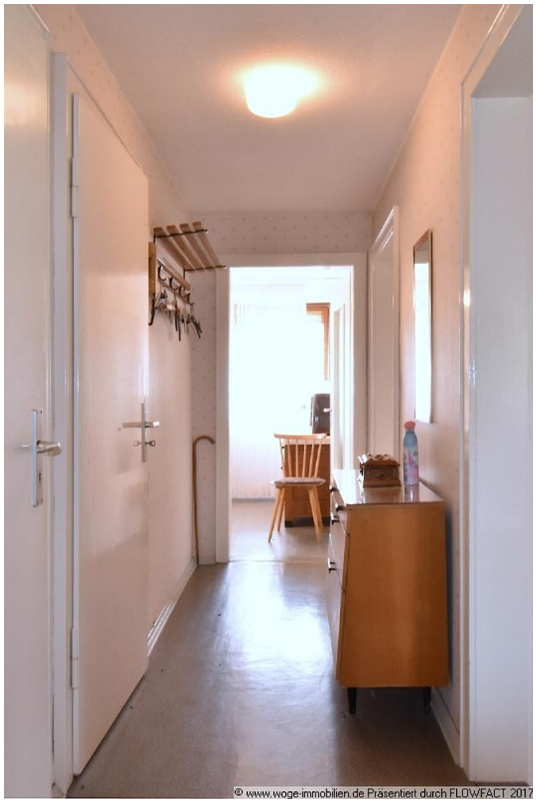
© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017

© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017


© www.woge-immobilien.de Präsentiert durch FLOWFACT 2017