



90537 Feucht

Kleine Doppelhaushälfte mit Garage in Feucht



349.000 €

Kaufpreis

80 m²

Wohnfläche

294 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer

 Sparkasse
Nürnberg

Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m²
Grundstücksfläche	294 m²
Zimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	349.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.06.2025
gültig bis	28.06.2035
Baujahr (Haus)	1962
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	209,70
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	G



Zustand

Baujahr	1962
letzte Modernisierung	2021
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Linoleum	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Heizungsart

Ofen	✓
------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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



Beschreibung

Die angebotene Doppelhaushälfte wurde 1962 in Massivbauweise erbaut.

Im Erdgeschoss befinden sich eine praktisch geschnittene Küche mit kleinem Essbereich, das großzügige Wohnzimmer, sowie Tageslicht-Badezimmer, ausgestattet mit Badewanne, Waschtisch und WC.

Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie auf die geschützte Terrasse sowie in den Garten. Dieser ist gepflegt und pflegeleicht angelegt.

Eine massive Holztreppe führt in das Dachgeschoss der Immobilie. Hier finden Sie ein Kinderzimmer und ein Schlafzimmer, welches durch eine Trennwand nochmals geteilt wurde.

Das Haus ist voll unterkellert, hier befinden sich ein Hobbyraum, ein Vorratskeller sowie der Warmwasserspeicher. Das Haus wird über Gaseinzelöfen beheizt. Das Obergeschoss ist nicht beheizt.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten, ordentlichen Zustand dem Baujahr entsprechend. Im Jahre 2016 wurden die Fenster erneuert und 2021 wurde das Dach neu gedeckt und gedämmt sowie die Fassade neu gestrichen.

Lassen Sie das gemütliche Häuschen durch Renovierungen im Innenbereich zu neuem Glanz erstrahlen!

Zum Haus gehört eine gemütliche Gartenlaube, welche individuell nutzbar ist sowie eine Einzelgarage.

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

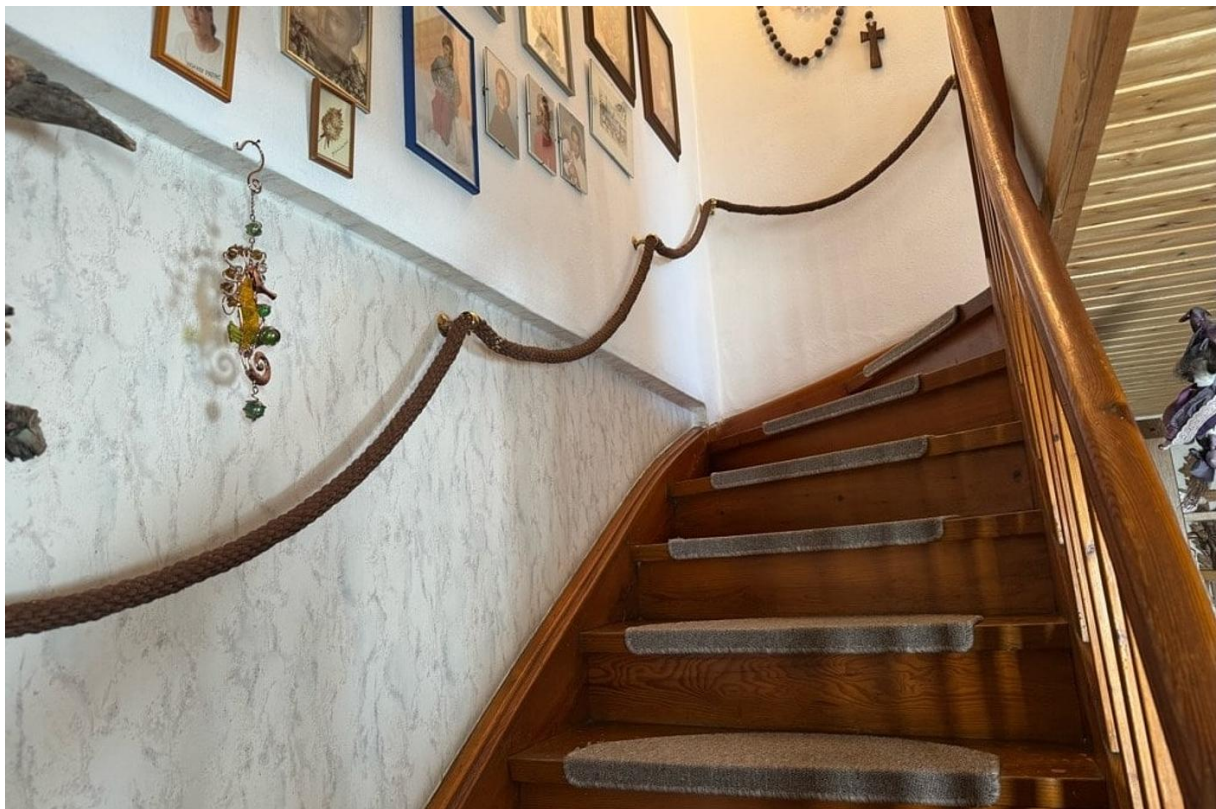
Die Immobilie befindet sich im ruhigen, beliebten Wohngebiet von Feucht.

Feucht ist eine Marktgemeinde mit ca. 14.000 Einwohnern. Mit seiner Nähe zu Nürnberg und der überaus guten Infrastruktur ist Feucht und sein Ortsteil Moosbach beliebt zum Wohnen, aber auch für Gewerbetreibende. Schulen, Kindergärten, zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Autobahnanbindung oder drei S-Bahnhaltestellen sind dabei wichtige Faktoren.

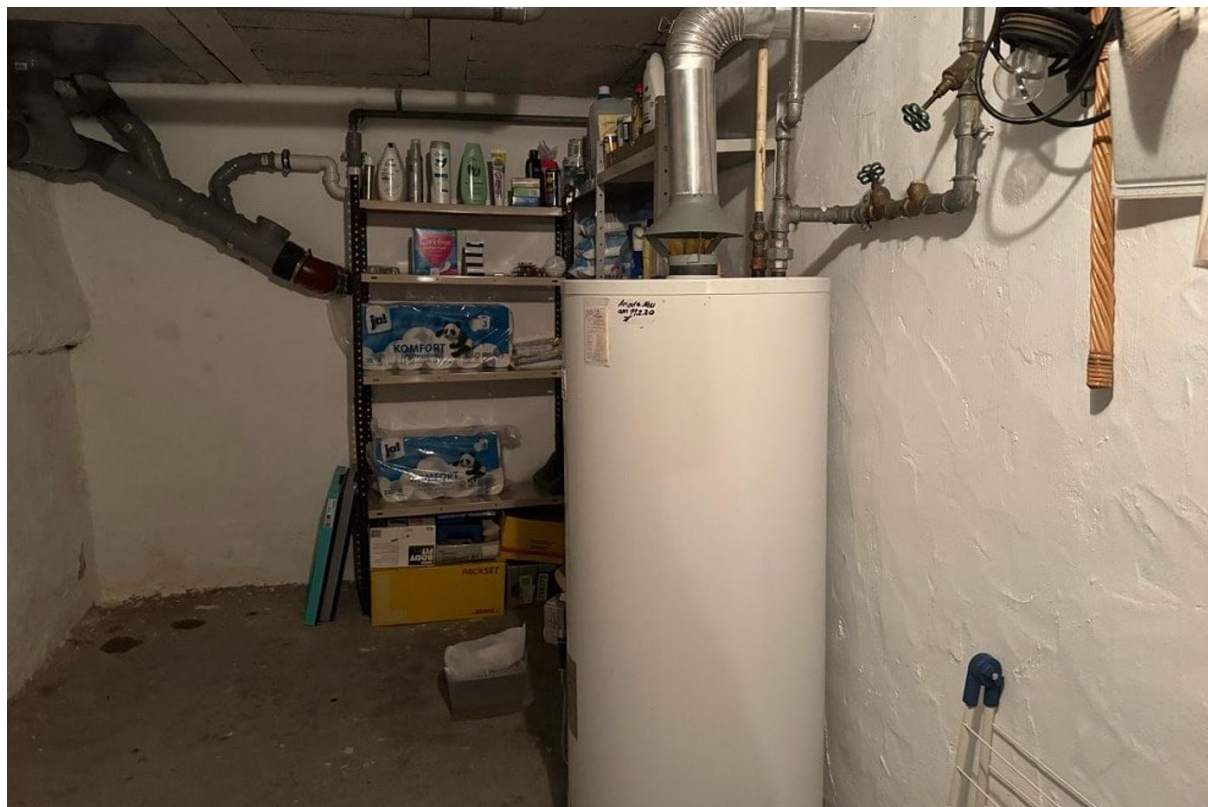


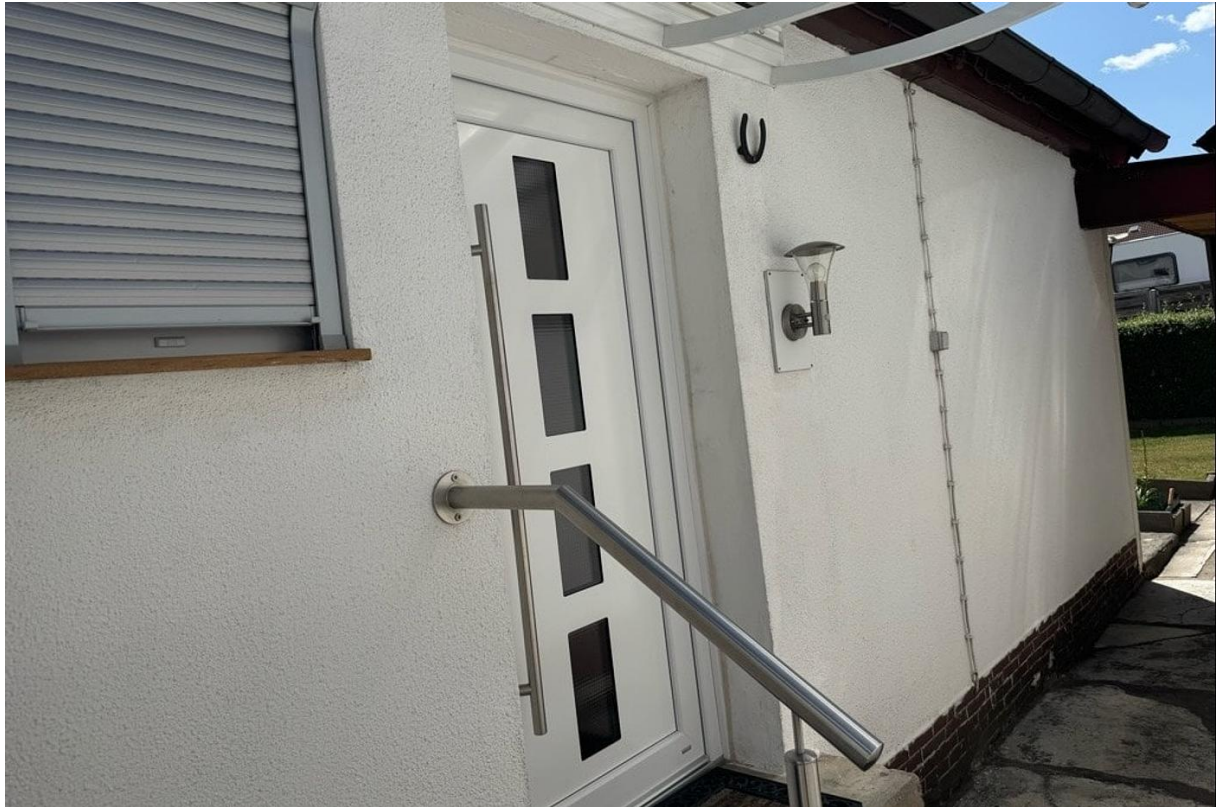














Exposéplan, nicht maßstäblich





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



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