



90530 Wendelstein

Kleines EFH in Wendelstein-Kleinschwarzenlohe in beliebter Wochenendsiedlung



275.000 €

Kaufpreis

80 m²

Wohnfläche

625 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	80 m ²
Grundstücksfläche	625 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1981
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	275.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	30.05.2024
gültig bis	29.05.2034
Baujahr (Haus)	1981
Endenergiebedarf	205,40
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Dielen	✓
Fliesen	✓

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Gaszentralheizung 2012
- Elektrische Rollos
- Wochenendgebiet
- Dauerhaftes Wohnen ist geduldet, es kann ein Erstwohnsitz angemeldet werden



Beschreibung

Das kleine EFH wurde 1981 massiv gebaut und bietet auf ca. 80 m² Wohn-/Nutzfläche Platz für 1-3 Personen. Vom Flur aus geht es links in die Küche mit Kachelofen und gemütlichem Essbereich. Zudem kommt man hier auf die große Terrasse und in den Garten. Nebenan befindet sich ein weiteres Zimmer mit Fernsehanschluss, nutzbar als Schlafzimmer oder Wohnzimmer. Rechts im Flur liegt das Tageslichtbad mit Dusche sowie der Abstellraum mit Heizung und Waschmaschinenanschluss. Von hier aus führt eine massive Holzterrasse in das ausgebaute Dachgeschoss. Ein großer Raum mit Stauraummöglichkeiten in den Dachschrägen bietet sich als Schlafzimmer oder Kinderzimmer an. Es wäre auch möglich den Raum zu teilen, sodass man zwei kleinere Zimmer hat.

Der große Garten ist gepflegt und der ideale Ort zum Entspannen. Ein Doppelcarport, ein Brunnen sowie ein Gartenhaus finden hier Platz.

Beheizt wird das Haus mit einer Gaszentralheizung, der Flüssiggastank befindet sich auf dem Grundstück. Es gibt keinen Kanalanschluss, die Sickergrube wird einmal jährlich geleert. Ein perfekter Ort für Naturliebhaber und Ruhesuchende!

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

Lage

Heute leben in der Marktgemeinde, zu der die Orte Wendelstein, Großschwarzenlohe, Kleinschwarzenlohe, Röthenbach bei St. Wolfgang, Neuses, Raubersried, Sperberslohe, Sorg, Nerreth und Dürrenhembach gehören, 15.800 Einwohner. Das Stadtzentrum von Nürnberg ist etwa 18 km entfernt, die Entfernungen zu den Nachbarstädten Roth und Schwabach betragen ca. 15 km.

Sonstige Angaben

Das dauerhafte Wohnen ist geduldet, es kann ein Erstwohnsitz angemeldet werden



















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.