



## 90537 Feucht

# Reihenhaus in TOP-Zustand mit Garten und Garage



**499.000 €**

Kaufpreis

**133 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**160 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**MAURI HOME GmbH**

Olaf Maurischat

Tel.: 01768044528

[verwaltung@maurihome.com](mailto:verwaltung@maurihome.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133 m <sup>2</sup>
Nutzfläche	55 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	160 m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	2026-05-01
--------------	------------

### Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 %

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	29.10.2035
Baujahr (Haus)	1962
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	180
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	E



## Zustand

Baujahr	1962
letzte Modernisierung	2013
alter.alter_attr	Altbau
Zustand	teil- /



## Ausstattung

### Allgemein

Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bad

Fenster	✓
Dusche	✓
Wanne	✓
Bidet	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

### Befuerung

Öl	✓
----	---

### unterkellert

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

## Beschreibung zur Ausstattung

Das Reihenhaus ist durch die umfangreiche Renovierung sehr hochwertig ausgestattet.

- großes modernes Wohlfühlbad
- Feinsteinzeug im gesamten EG
- moderne Elektroinstallation
- große und überdachte Terrasse
- massive Stein- und Holztreppe
- Massivbauweise
- Fenster mit Isolierverglasung
- viel Stauraum
- Garage mit E-Tor
- praktisches Gartenhaus
- Überdachter Motorradstellplatz vor dem Haus



## Beschreibung

Dieses sehr gepflegte Reihenmittelhaus überzeugt mit einer durchdachten Raumaufteilung und einer angenehmen Wohnfläche von 133 m<sup>2</sup>, verteilt auf zwei Voll-Etagen plus das ausgebaute Dachgeschoss. Es bietet ausreichend Platz für Familien und Paare mit dem Wunsch nach einem Eigenheim. Das im Jahr 1962 in Massivbauweise errichtete Haus wurde 2013 aufwendig modernisiert und befindet sich in einem hervorragenden Zustand. Die Immobilie verfügt über vier Schlafzimmer, ein luxuriöses Master-Badezimmer, ein Duschbad und ein Gäste-WC. Eine gepflegte Einbauküche kann vom Verkäufer übernommen werden.

Zusätzlich bietet die Immobilie einen ausgebauten Dachboden mit zwei Kinderzimmern und Duschbad sowie einen Keller mit ausreichend Stauraum. Highlight im Keller ist der sehr schön eingerichtete Hobbyraum. Ein weiteres Highlight ist der eigene Garten mit großer, überdachter Terrasse und Gartenhaus. Hier bietet sich ausreichend Platz für gemütliche Grill-Abende auch bei schlechterem Wetter. Der Südwest-Balkon lädt ebenfalls zum Verweilen ein, hier kann man die Nachmittags- und Abendsonne genießen.

Die sparsame Öl-Zentralheizung liefert auch in der kühlen Jahreszeit angenehme Wärme. Die Isolierverglasung und die Außendämmung des Hauses sorgen für einen niedrigen Wärmeverlust. Die Garage mit Elektro-Tor ist nicht im Kaufpreis enthalten. Diese kostet 20.000€. Das Haus ist ab dem 1. Mai 2026 bezugsfrei.

## Lage

Feucht, eine charmante Marktgemeinde im südöstlichen Einzugsgebiet Nürnbergs, verbindet idyllisches Wohnen mit einer optimalen Anbindung an die Metropolregion. Umgeben von Wäldern und Naturgebieten bietet der Ort eine hohe Lebensqualität für Familien, Paare sowie Singles. Der historische Ortskern besticht durch kleine Geschäfte, Restaurants und Cafés in wunderschönen Fachwerkhäusern. Dank hervorragend ausgebauter Infrastruktur (zwei Bahnhöfe und direkte Zufahrten zur A9 und A73) und Nähe zu Nürnberg ist Feucht ein besonders attraktiver Wohnort.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohngegend und dennoch in einer zentrumsnahen Lage. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, wie ein Edeka-Supermarkt und ein Drogeriemarkt, liegen in einer Entfernung von nur 300 Metern. Die Feuchter Grundschule und die Realschule sind rund 1,2 Kilometer entfernt, während weiterführende Schulen im nahegelegenen Umland leicht mit Bus und Bahn zu erreichen sind. Kindertagesstätten und Spielplätze finden sich im Umkreis von weniger als einem Kilometer. Für Freizeitaktivitäten und Erholung bieten sich die umliegenden Wälder an, sowie die zahlreichen Sportvereine und das sehr beliebte Freibad oder der Jägersee. Eine Bushaltestelle liegt in ca. 350 Metern Entfernung und ermöglicht eine bequeme Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Zudem ist der Bahnhof Feucht Ost etwa 500 Meter entfernt, mit direkter Verbindung nach Nürnberg. Die Autobahnanschlüsse zur A9 und A73 liegen lediglich 5 Fahrminuten entfernt und garantieren eine hervorragende Verkehrsanbindung, sowohl in die Stadt als auch ins Umland.

## Sonstige Angaben

### Provision

2,975% Käuferprovision inkl. MwSt. des beurkundeten Kaufpreises, verdient und fällig mit Beurkundung des notariellen Kaufvertrages. Der Immobilienmakler hat einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

### Bestichtigungstermine:



Nach Zusendung Ihrer vollständigen Kontaktdaten können Besichtigungstermine zeitnah vereinbart werden.

Alle Angaben beruhen auf den Angaben der Eigentümer. Für deren Richtigkeit übernimmt die MAURI HOME GmbH keinerlei Haftung.











































