



91244 Reichenschwand

Vielseitige Immobilie in Reichenschwand



289.000 €

Kaufpreis

170 m²

Wohnfläche

775 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Dieter Kohl

Tel.: 0911/230-3244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	170 m ²
Grundstücksfläche	775 m ²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2

Zustand

Baujahr	1900
letzte Modernisierung	2019
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	28.07.2024
gültig bis	27.07.2034
Baujahr (Haus)	1900
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	207,90
Primär-Energieträger	Öl



Ausstattung

Allgemein

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

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel

ca. 170 m² Wohnfläche - individuelles Wohnhaus mit Sandsteinfassade - genaues Bj. nicht bekannt - kein Denkmalschutz - Umbau ca. 1960 - guter Gesamtzustand - laufende Renovierungen - z.B. ÖL + Scheitholzheizung 2012 - Erneuerung Bäder, Fenster 2009 - 2010 - bei Bedarf Ausbaupotential auf zwei Ebenen im DG - ca. 775 m² Grund mit sehr gut nutzbarem Innenhof - großer 2010 erbauter Garagenhof mit drei hochwertigen Doppelgaragen + einer Einzelgarage - über den Garagen ausbaufähiger, bereits begehbarer Spitzboden - Immobilie aktuell noch zu einem kleinen Teil eigengenutzt - Rest bereits frei.



Beschreibung

Die interessante Immobilie befindet sich in angenehmer Ortskernlage von Reichenschwand und bietet jede Menge Nutzungsmöglichkeiten.

Das geräumige Wohnhaus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 170 m² mit 7 Zimmern, zwei Bädern und gut nutzbaren Räumen. In den beiden Ebenen des Dachgeschosses wäre bei Bedarf noch Ausbaupotential vorhanden. Das genaue Baujahr ist nicht bekannt, 1960 erfolgte eine Änderung der Fensterflächen, ansonsten wurde das Haus durch laufende Renovierungen, wie z.B. Erneuerung der Fenster im EG 2019, Einbau einer ÖZH + Scheitholzheizung 2012 und Erneuerung der Bäder, auf gutem Stand gehalten.

Die Immobilie ist aktuell größtenteils frei, ein kleinerer Bereich des Hauses wird noch eigengenutzt, ist aber auch zeitnah frei. Zur Verkaufsimmobilie gehören ca. 775 m² Grund mit einem großen, gepflasterten Innenhof. 2010 wurde auf dem Grundstück ein große Garageneinheit mit drei geräumigen Doppelgaragen und einer Einzelgarage in aufwendiger Bauweise errichtet. Der Spitzboden über den Garagen bietet Potential für eine weitere Nutzung und kann bereits über eine betonierte Treppe gut erreicht werden.

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

Reichenschwand - angenehme Ortskernlage in gewachsener Umgebung - sehr gute Infrastruktur - Schule, Kindergarten, Bahnstation und kleinere Einkaufsmöglichkeiten direkt am Ort - kurze Wege zum Autobahnanschluss A 9 und zu Einkaufsmärkten.

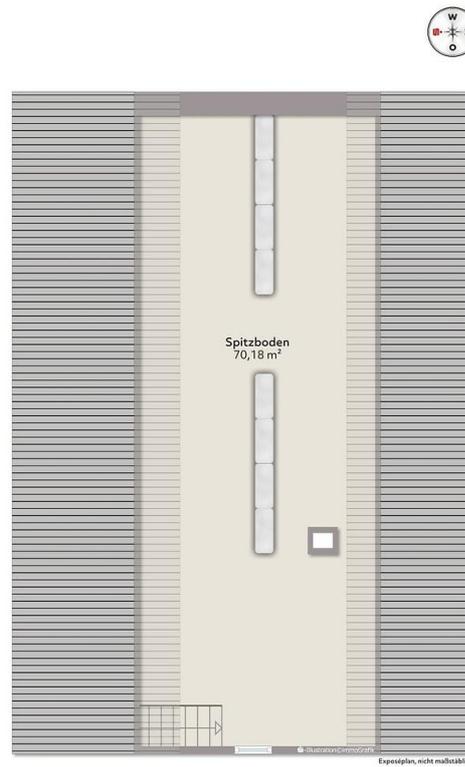
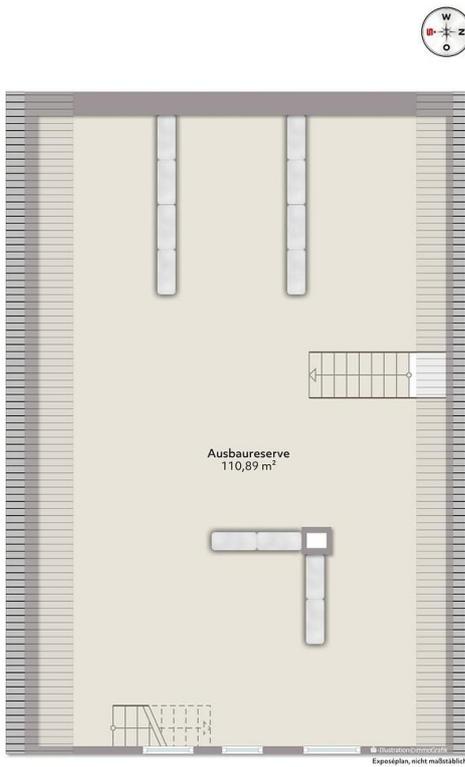












Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

