



91242 Ottensoos

Renovierungsbedürftiges EFH in Ottensoos



639.000 €

Kaufpreis

191 m²

Wohnfläche

1219 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Christoph Seitz

Tel.: 0911 230-1344

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	191 m ²
Grundstücksfläche	1.219 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	1

Zustand

Baujahr	1970
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	639.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	29.11.2024
gültig bis	28.11.2034
Baujahr (Haus)	1970
Endenergiebedarf	248,80
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Kamin	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Einfamilienhaus
- Baujahr ca. 1969/70
- ca. 191 m² Wohnfläche
- 6 Zimmer
- ca. 1219 m² Grundstück
- Ölzentralheizung von 1991
- weitläufiges Grundstück
- Garage im Haus
- Lagerhalle auf Grundstück



Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus aus dem Jahr 1969 bietet viel Platz und zahlreiche Gestaltungsmöglichkeiten, um den Traum vom eigenen Zuhause zu verwirklichen. Es eignet sich ideal für Familien, die Wert auf Komfort, eine durchdachte Raumaufteilung und ein weitläufiges Grundstück legen.

Erdgeschoss:

Das Herzstück des Hauses ist das großzügige Wohn-/Esszimmer, das durch seine Helligkeit und den Zugang zur Veranda begeistert. Die angrenzende Küche ist mit einer Einbauküche ausgestattet, die im Kaufpreis inbegriffen ist. Eine praktische Speisekammer rundet diesen Bereich ab.

Links vom Eingangsbereich befindet sich der private Bereich des Hauses. Hier erwarten Sie ein Gäste-WC sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche. Angrenzend befinden sich ein Kinderzimmer und das Hauptschlafzimmer, von dem aus Sie – wie auch vom Wohnzimmer – direkten Zugang zur Veranda haben. Die Veranda verfügt über einen offenen Kamin, der jedoch aktuell nicht mehr zulässig ist.

Dachgeschoss:

Im Dachgeschoss befinden sich drei weitere Zimmer, die als Schlafzimmer, Büro oder Hobbyräume genutzt werden können. Eines dieser Zimmer verfügt über einen Balkon mit Blick auf das großzügige Grundstück. Zusätzlich gibt es auf dieser Ebene ein weiteres WC.

Keller:

Das Haus ist vollständig unterkellert und bietet Ihnen viel Stauraum und Funktionalität. Hier befinden sich mehrere Kellerräume, die Ölzentralheizung aus dem Jahr 1991, eine Waschküche und der Zugang zur integrierten Garage.

Außenbereich:

Das ca. 1.219 m² große Grundstück bietet ausreichend Platz für Freizeit und Entspannung. Gestalten Sie den Garten nach Ihren Vorstellungen – ob als Spielparadies für Kinder, als Ruheoase oder für gesellige Grillabende.

Lage

Ottensoos liegt südlich der Bundesstraße 14, auf der man nach zwei Kilometern die Autobahn A9 (München-Berlin) erreicht. Die Kreisstraße LAU32 verbindet den Ort mit der B 14.

Der Haltepunkt Ottensoos liegt an der Bahnstrecke Nürnberg–Schwandorf. Seit dem 12. Dezember 2010 ist er Bestandteil des S-Bahnnetzes Nürnberg (Linie S1), Streckenast Nürnberg - Röthenbach - Lauf (links Pegnitz) - Hersbruck (links Pegnitz) - Hartmannshof mit stündlich zwei S-Bahn-Zügen in jede Richtung. In den Hauptverkehrszeiten verstärken zusätzliche S-Bahnen den Fahrplan. Vorher verkehrten hier Regionalbahnen, vorwiegend zwischen Lauf und Hartmannshof.

Zudem gibt es in Ottensoos einen Kindergarten mit Hort und eine Grundschule. Metzger, Bäcker und Blumenladen finden Sie direkt im Ort, Einkaufsmärkte befinden sich in zwei Kilometer Entfernung im Gewerbegebiet "Bräunleinsberg".









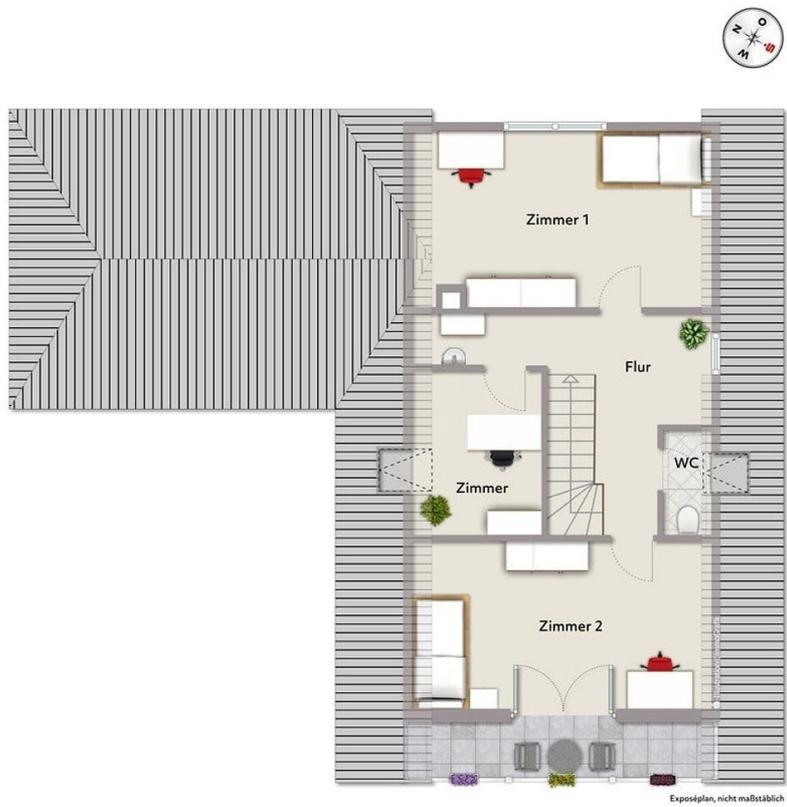














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.