90537 Feucht

Exklusives Wohnen am Eichenhain – Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung in Feucht



395.000 €
Kaufpreis

112 m²
Wohnfläche

4
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Ilona Wolf Immobilien

Tel.: 017620472116
info@ilonawolf-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Sofort

Zustand

letzte Modernisierung	2026
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Heizkosten enthalten	✕
provisionspflichtig	✕

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	02.08.2018
gültig bis	01.08.2028
mit Warmwasser	✓
Energieverbrauchkennwert	94,8
Baujahr (Haus)	1982

Ausstattung

Allgemein

unterkellert	ja

Küche

offene Küche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Befeuerung

Gas	✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Westen	✓

Beschreibung zur Ausstattung

1. Obergeschoss:

- Flur
- Offenes Wohnen – Essen – Kochen (ohne Einbauküche)
- Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Weiteres Zimmer
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Gäste-WC

Keller - Vollunterkellert
- Kellerabteil Nr. 26
- Wasch-/Trockenraum
- Fahrradraum
- Heizung 2002

Parken
- Stellplatz Nr. 4

Einzugstermin:
- sofort

Beschreibung

Diese aufwendig und mit viel Liebe zum Detail renovierte 4-Zimmer-Wohnung präsentiert sich in attraktiver Wohnlage von Feucht und überzeugt durch ihr großzügiges Raumangebot von ca. 112 m².

Die Immobilie wurde in den vergangenen Monaten hochwertig renoviert und bietet damit ein ansprechendes Wohnambiente. Die Nähe zu Nürnberg macht sie besonders interessant für Familien, Paare und Berufstätige, die komfortables Wohnen in angenehmer Umgebung mit einer guten Anbindung an die Metropolregion verbinden möchten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung. Das Herzstück bildet der weitläufige Wohn- und Essbereich mit offener Küche. Hier verbinden sich Kochen, Essen und Wohnen auf harmonische Weise zu einem modernen Lebensmittelpunkt. Die offene Gestaltung bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Abende, gemeinsames Kochen und entspannte Stunden im Kreise der Familie.

Der geräumige Flur mit Einbauschränken verbindet die einzelnen Wohnbereiche. Neben dem Schlafzimmer stehen zwei weitere Zimmer zur Verfügung, die sich ideal als Kinderzimmer eignen, ebenso flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Hobbyzimmer genutzt werden können. Das Badezimmer ist sowohl mit einer Dusche als auch mit einer Badewanne ausgestattet und bietet damit zusätzlichen Komfort für den Alltag.

Ein besonderes Highlight ist die weitläufige Terrasse mit Blick auf den Eichenhain, die den Wohnraum auf attraktive Weise nach draußen erweitert. Ob gemütliche Stunden im Freien, gemeinsame Mahlzeiten oder entspannte Momente nach einem langen Tag – hier findet sich ausreichend Platz, um den Außenbereich in vollen Zügen zu genießen.

Feucht verbindet den Charme einer eigenständigen Gemeinde mit der unmittelbaren Nähe zur Stadt Nürnberg. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine gute Verkehrsanbindung machen den Standort attraktiv.

Gerne lassen wir Ihnen das Exposé zukommen und stehen für eine zeitnahe Besichtigung zur Verfügung – wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Die Eigentumswohnung befindet sich in zentraler Lage des Marktes Feucht im Landkreis Nürnberger Land, südöstlich von Nürnberg. Der Standort zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur, kurze Wege zu den Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr aus.

Ein Supermarkt und eine Bäckerei befinden sich in einer Entfernung von ca. 500 Metern. Weitere Einkaufsmöglichkeiten und Geschäfte sind im Ortszentrum, das rund 800 Meter Luftlinie entfernt liegt. Ärzte und weitere Einrichtungen zur medizinischen Versorgung ergänzen die gute Infrastruktur.

Die Grund- und Mittelschule Feucht in der Schulstraße liegt ca. 260 Meter entfernt. Auch Kinderbetreuungsangebote befinden sich in der näheren Umgebung. Der Hort St. Jakob ist etwa 220 Meter entfernt. Weitere Kindertageseinrichtungen, darunter das AWO-Kinderhaus „Schatzkiste“ in der Schulstraße 26, stehen im Gemeindegebiet zur Verfügung.

Für eine angenehme Freizeitgestaltung bietet Feucht ein vielseitiges Umfeld mit Sport- und Freizeitangeboten sowie Grünflächen. Der nahegelegene Eichenhain lädt zu kleinen Auszeiten im

Grünen ein. Darüber hinaus bietet die waldreiche Umgebung des Nürnberger Landes attraktive Möglichkeiten für Spaziergänge, Fahrradtouren und Erholung in der Natur.

Der Bahnhof Feucht befindet sich in unmittelbarer Nähe und ist bequem in wenigen Gehminuten erreichbar. Von hier bestehen regelmäßige S-Bahn-Verbindungen in Richtung Nürnberg und in das Umland. Die nahegelegenen Busverbindungen ergänzen das öffentliche Verkehrsangebot und ermöglichen eine flexible Mobilität auch ohne eigenen Pkw.

Die hervorragende Verkehrsanbindung mit schnellem Anschluss an die Autobahnen A9, A6 und A73 gewährleistet eine optimale Erreichbarkeit der Metropolregion Nürnberg und darüber hinaus.



































