



91224 Pommelsbrunn, Hohenstadt

Doppelhaushälfte mit Potential in Hohenstadt



109.000 €

Kaufpreis

117,01 m²

Wohnfläche

136 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Pascal Preißer

Tel.: 0911 230-3244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	117,01 m²
Grundstücksfläche	136 m²
Zimmer	7
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
Balkon / Terrassenfläche	7,43 m²

Zustand

Baujahr	1956
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü

Preise & Kosten

Kaufpreis	109.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	09.10.2026
gültig bis	08.10.2036
Baujahr (Haus)	1956
Endenergiebedarf	209,80
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Abstellraum	✓

Bodenbelag

Dielen	✓
Teppich	✓
Linoleum	✓

unterkellert

unterkellert	nein
--------------	------

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- Balkon/Terrasse

- * ca. 117 m² Wohnfläche
- * 136 m² Grundstücksfläche
- * Baujahr ca. 1956
- * solide Massivbauweise
- * großzügige Terrasse
- * Ölheizung
- * Badezimmer mit Badewanne
- * vielfältige Möglichkeiten zur individuellen Modernisierung und Neugestaltung
- * stark sanierungsbedürftiger Gesamtzustand



Beschreibung

Diese Doppelhaushälfte in Hohenstadt bietet eine interessante Gelegenheit für Käufer, die eine Immobilie nach den eigenen Vorstellungen grundlegend modernisieren und neu gestalten möchten. Das ca. 1956 in Massivbauweise errichtete Wohnhaus verfügt über rund 117 m² Wohnfläche auf einem kompakten Grundstück von 136 m².

Die Immobilie erstreckt sich über mehrere Ebenen und bietet trotz der überschaubaren Grundstücksgröße ein interessantes Raumangebot. Die vorhandene Aufteilung schafft verschiedene Möglichkeiten für eine zeitgemäße Neugestaltung – ideal für handwerklich versierte Käufer, Sanierer oder Interessenten, die bewusst nach einem Objekt mit Entwicklungspotenzial suchen.

Ein besonderes Merkmal ist der großzügige terrassenähnliche Balkon. Durch seine Größe bietet dieser nach entsprechender Aufarbeitung viel Platz für einen schönen Außenbereich und kann künftig als Erweiterung des Wohnraums im Freien dienen. Ein separater Garten ist nicht vorhanden.

Das Haus befindet sich insgesamt in einem stark sanierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere im Innenbereich besteht umfassender Modernisierungs- und Renovierungsbedarf. Teilweise sind zudem deutliche Feuchtigkeits- bzw. Schimmelspuren erkennbar. Entsprechende Sanierungsmaßnahmen sollten daher bei der weiteren Planung berücksichtigt werden.

Die Beheizung erfolgt derzeit über eine Ölheizung. Ein Keller ist nicht vorhanden.

Mit einem Kaufpreis von 109.000 € richtet sich die Immobilie insbesondere an Käufer, die den vorhandenen Sanierungsbedarf nicht scheuen und die Chance nutzen möchten, ein Haus Schritt für Schritt nach den eigenen Vorstellungen zu entwickeln.

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

Pommelsbrunn - Ortsteil Hohenstadt - Schule, Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten und Bahnanschluss in gut erreichbarer Nähe - sehr kurze Wege nach Hersbruck mit weiterführenden Schulen - zahlreiche Freizeitmöglichkeiten



















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.

