



91236 Alfeld

Gepflegtes Wohnhaus in Alfeld



165.000 €

Kaufpreis

144 m²

Wohnfläche

361 m²

Grundstücksfläche

5

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	144 m²
Nutzfläche	22 m²
Grundstücksfläche	361 m²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	23 m²

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort frei
--------------	-------------

Preise & Kosten

Kaufpreis	165.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	11.05.2025
gültig bis	10.05.2035
Baujahr (Haus)	1930
Endenergiebedarf	215,70
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude



Zustand

Baujahr	1930
letzte Modernisierung	1999
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

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

Bodenbelag

Dielen	✓
Laminat	✓
Linoleum	✓

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Balkon/Terrasse

- * DHH mit ca. 144 m² Wohnfläche - 5 Zimmer - Tageslichtbad - sep. WC
- * ca. 25 m² Nutzfläche - Abstellraum im EG - HWR im DG
- * Grundbaujahr ca. 1930 - guter Gesamtzustand durch laufende Renovierungen, z.B.
 - Erneuerung Bad und ÖZH Ende der 90'er, bzw. Anfang 2000
 - isolierverglaste Holzfenster aus den 80'er Jahren
- * ca. 361 m² Grund in zentraler Ortskernlage -
- * sehr gut erhaltene Scheune (hier sind die ÖZH und die Tanks eingebaut)
- * KFZ-Stellplätze vor der Scheune
- * sofort frei



Beschreibung

Das in seiner Grundform ca. 1930 erbaute Wohnhaus befindet sich in zentraler Ortskernlage von Alfeld und ist einseitig angebaut. Auf drei Ebenen stehen ca. 144 m² Wohnfläche mit einer überdachten Terrasse zur ruhigen Gartenseite zur Verfügung. Außerdem gibt es als Nutzfläche noch einen Abstellraum im EG und einen praktischen HWR im DG.

Den Mittelpunkt des Hauses stellt das helle Wohnzimmer mit vier Fenstern und guten Einrichtungsmöglichkeiten dar. Die Küche liegt gleich nebenan und wird durch einen kühlen Abstellraum gut ergänzt. Das Tageslichtbad verfügt über Dusche und Wanne, das WC ist in einem separaten Raum untergebracht. Als Abrundung der Fläche gibt es noch einen nützlichen Nebenraum, der als Waschküche dienen kann.

Über eine schön eingefügte Holzterrasse gelangt man zur zweiten Wohnebene des Hauses. Hier befinden sich zwei Schlafräume und ein Arbeitszimmer. Vom Flur dieser Ebene gelangt man zur großzügigen, überdachten Terrasse im rückwärtigen Bereich des Hauses mit Westausrichtung.

Das DG des Hauses ist voll ausgebaut. Ein freundliches, zweites Kinderzimmer und der Flur stehen hier als Ergänzung der Wohnflächen bereit. Ein weiterer Raum (mit geringerer Raumhöhe) kann variabel, z.B. als Hauswirtschaftsraum genutzt werden.

Die Immobilie wurde durch verschiedene Modernisierungen in gepflegtem Zustand gehalten, das Bad, das sep. WC und die Küche wurden Anfang 2000 erneuert und die ÖZH 1999 ausgetauscht.

Zur Verkaufsimmobilie gehören ca. 361 m² Grund in zentraler Ortskernlage mit kurzen Wegen zum Einkaufen.

Im rückwärtigen Bereich grenzt an die Terrasse eine kleinere Grünfläche an. Eine sehr gut erhaltene Scheune mit Abstellmöglichkeiten und der gepflasterte Hofbereich runden diese interessante Immobilie ab.

Der Bezug kann sofort erfolgen.

Lage

Alfeld - Ortskernlage mit kurzen Wegen zum Einkaufen - Kindergarten, Grundschule, Arztpraxen und weitere Dinge des täglichen Bedarfs direkt am

Ort - gute Verkehrsanbindung - Busanbindung nach Hersbruck - kurze Wege zur Autobahzufahrt A

6 - Amberg / Nürnberg - reizvolle Landschaft mit zahlreichen 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.

