91284 Neuhaus

WOW! XXL-Einfamilienhaus (Baujahr 2006) mit großem Traumgarten bei Neuhaus a.d. Pegnitz



596.000 €
Kaufpreis

251,62 m²
Wohnfläche

1916 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Schweidler Immobilien
Robin Wagner
Tel.: 00499123980830
r.wagner@schweidler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	251,62 m²
Nutzfläche	61,73 m²
Gesamtfläche	313,35 m²
Grundstücksfläche	1.916 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Wohn-/Schlafzimmer	6
Stellplätze	4

Preise & Kosten

Kaufpreis	596.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,975 % v.

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.04.2026
gültig bis	11.04.2036
Gebäudeart	Wohngebäude
Baujahr (Haus)	2006
Energieverbrauchkennwert	113.80
Primär-Energieträger	ALTERNATIV
Wertklasse	D

Zustand

Baujahr	2006
Verkaufstatus	offen
Zustand	neuwertig

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
Kamin	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Küche

Einbauküche	✓

Bodenbelag

Parkett	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	nein

Beschreibung

Manche Häuser haben ein gutes Argument. Dieses hier hat gleich mehrere: rund 251 m² Wohnfläche, ca. 1.916 m² Grundstück, massive Bauweise, Baujahr 2006 und ein Grundriss, der angenehm anders ist als das, was man sonst so kennt.

Schon im Erdgeschoss zeigt sich: Dieses Haus meint es großzügig. Die Küche mit Einbauküche (bereits im Kaufpreis enthalten) schließt direkt an das Esszimmer an. Daneben befindet sich das Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen. Der sieht nicht nur gut aus und sorgt für behagliche Stunden, sondern unterstützt sogar die Warmwasserbereitung. Ebenfalls im Erdgeschoss befindet sich das Elternschlafzimmer mit angrenzender Ankleide. Ein weiteres Zimmer, das über die Ankleide direkt mit dem Elternschlafzimmer verbunden ist, eignet sich ideal als Baby- oder Kleinkindzimmer. Alternativ kann dieser Raum selbstverständlich auch wunderbar als Büro oder zusätzliche Ankleide genutzt werden. Das Hauptbad ist angenehm großzügig ausgestattet mit Doppelwaschtisch, Dusche, Badewanne, WC und Bidet. Ein Gäste-WC, ein Abstellraum sowie der Haustechnikraum mit Ölzentralheizung aus dem Baujahr 2006 runden diese Ebene ab. Da das Haus nicht unterkellert ist, wurde der Platz sinnvoll auf der Wohnebene integriert. Besonders komfortabel: Von hier aus gelangen Sie direkt in die geräumige Doppelgarage sowie in den angrenzenden Geräteraum. Einkäufe reintragen bei Regen? Das war einmal. Und wer zusätzlich Raum für weitere Fahrzeuge, ein Wohnmobil, einen Anhänger oder Besuch benötigt, findet auf dem Grundstück weitere Stellplatzmöglichkeiten.

Über eine schöne Treppe in Holzoptik gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier warten drei weitere sehr großzügige Zimmer mit vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten. Besonders attraktiv ist die Etage für alle, die Wohnen und Arbeiten komfortabel verbinden möchten: Ein separates Zimmer bietet ideale Voraussetzungen für ein ruhiges Homeoffice – perfekt für konzentriertes Arbeiten. Eines der Zimmer verfügt zudem über einen eigenen Balkon mit Blick in den weitläufigen Garten. Ein Duschbad sowie ein separater Waschraum machen die Etage komplett. Ein weiterer Pluspunkt für zeitgemäßes Wohnen und Arbeiten: Der Glasfaserausbau durch die Telekom ist bereits im Gange.

Innen wurde das Haus Anfang des Jahres frisch gestrichen und ist damit sofort gut nutzbar.

Wer nach dem Haus denkt, das war schon großzügig, sollte erst einmal in den Garten schauen. Pool? Gemüsegarten? Spielwiese? Trampolin? Hängematte? Alles gleichzeitig? Warum nicht. Für die Gartenbewässerung steht eine großzügige Zisterne mit Pumpe zur Verfügung. Die Terrasse mit elektrischer Markise bietet den passenden Platz für den wohlverdienten Kaffee – und während man dort sitzt, kann der Rasenmäher schon mal seine Runde drehen. Der Rasenmähroboter ist im Kaufpreis bereits enthalten.

Wenn Sie ein Haus suchen, das Familienalltag nicht nur aushält, sondern richtig gut mitmacht, sollten Sie hier genauer hinschauen. Viel Wohnfläche, ein außergewöhnlich großes Grundstück und moderne Substanz – dieses Einfamilienhaus bringt vieles mit, was man selten in dieser Kombination findet. Einen ersten Eindruck erhalten Sie bequem über unsere virtuelle 360°-Tour. Wenn Sie danach das Gefühl haben: „Das passt!“, freuen wir uns auf Ihren Anruf und zeigen Ihnen das Haus gerne persönlich.

Lage

Dieses moderne Einfamilienhaus befindet sich in ruhiger, naturnaher Randlage in einem idyllischen Ortsteil des Marktes Neuhaus an der Pegnitz. Die Umgebung bietet einen hohen Erholungs- und Freizeitwert: Die nahegelegene Maximiliansgrotte, der Veldensteiner Forst sowie zahlreiche Wanderwege laden zu Spaziergängen und Wanderungen direkt vor der Haustür ein. Auch Kletter- und Boulderfreunde kommen in der Region auf ihre Kosten – die Fränkische Schweiz ist für ihre vielseitigen Fels- und Klettermöglichkeiten bekannt.

Trotz der naturnahen Lage ist die Infrastruktur sehr gut: Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten, Grundschule sowie der Bahnhof in Neuhaus sind in wenigen Fahrminuten erreichbar. Die A9, Anschlussstelle Plech, liegt nur etwa 10–15 Autominuten entfernt. Nürnberg und Bayreuth sind sowohl mit dem Auto als auch über den öffentlichen Nahverkehr gut angebunden; im Regelbetrieb beträgt die Fahrzeit nach Nürnberg rund 30 Minuten, nach Bayreuth etwa 30–35 Minuten mit dem Auto. Somit verbindet diese Lage naturnahes Wohnen mit guter Alltagstauglichkeit und attraktiver Verkehrsanbindung.

Sonstige Angaben

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.
Einige Textpassagen dieses Exposés wurden mit Hilfe von KI-Tools optimiert. Selbstverständlich erfolgte eine sorgfältige Prüfung aller Inhalte durch unser Team.


Schweidler Immobilien
„Ihr Makler im Nürnberger Land“
Dächer über Köpfe!






N5567 Groß modern -...
360°



















