



91227 Leinburg

ZFH in Leinburg mit vielen Möglichkeiten



399.000 €

Kaufpreis

155 m²

Wohnfläche

637 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m ²
Grundstücksfläche	637 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	2

Zustand

Baujahr	1956
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	29.02.2024
gültig bis	27.02.2034
Baujahr (Haus)	1956
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	404,10
Primär-Energieträger	Öl



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Frei­platz	✓

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

unterkellert

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

Dachform

Satteldach	✓
------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- Balkon/Terrasse

Die Niedertemperaturölheizung ist von 2008, größtenteils sind Holzisolierglas-Fenster vorhanden, im Anbau sind die Fenster aus Kunststoff aus dem Jahre 2001



Beschreibung

Das 1956 erbaute und 1977 erweiterte ZFH befindet sich in guter Lage von Leinburg und bietet eine vielseitige Nutzbarkeit. Ob als großzügiges EFH, Mehrgenerationen oder Vermietung, hier ist alles möglich.

Beide Wohnungen bieten 3 Zimmer, Küche und Badezimmer. Im Eingangsbereich des Erdgeschosses befindet sich zudem noch ein Gäste-WC, im Dachgeschoss vor dem Wohnungseingang ein Balkon. Der Dachboden ist gedämmt und bietet dank Fenster Tageslicht. Vom Wohnzimmer der Erdgeschoss Wohnung gelangt man über ein paar Stufen in den Garten. Der Garten hat eine tolle Größe und bietet sowohl Kindern Platz zum Spielen als auch Platz für Beete und eine schöne Terrasse. Neben dem Haus befindet sich eine Pergola, ein Gewächshaus und ein Schuppen sind ebenso vorhanden. Eine Einzelgarage mit Dachboden sowie ein Stellplatz vor der Garage bieten Platz für zwei Autos.

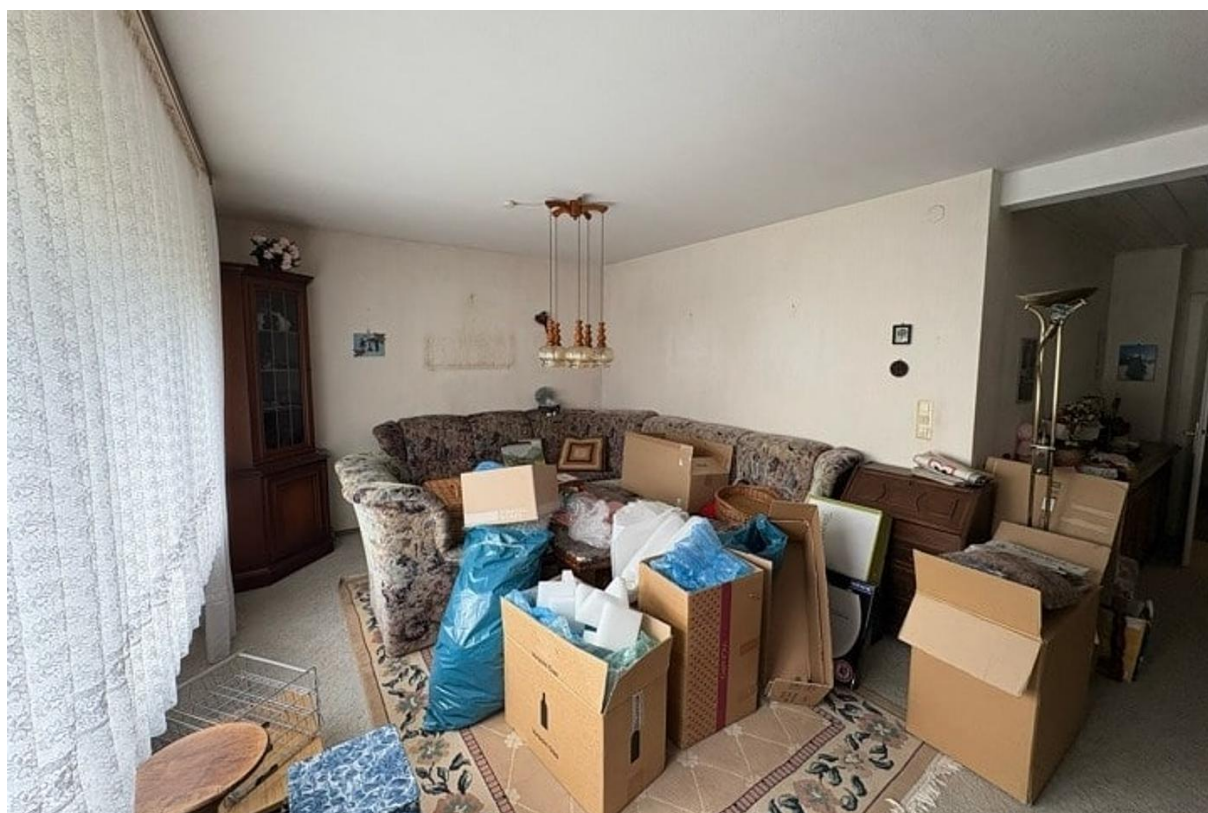
Die Immobilie ist voll unterkellert, hier befinden sich eine Speisekammer, zwei Abstellräume, Werkstatt, Heizungsraum, Partykeller beheizt sowie der Waschraum mit Zugang zum Garten.

Die Immobilie ist renovierungsbedürftig.

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 und vereinbaren dann einen Besichtigungstermin.

Lage

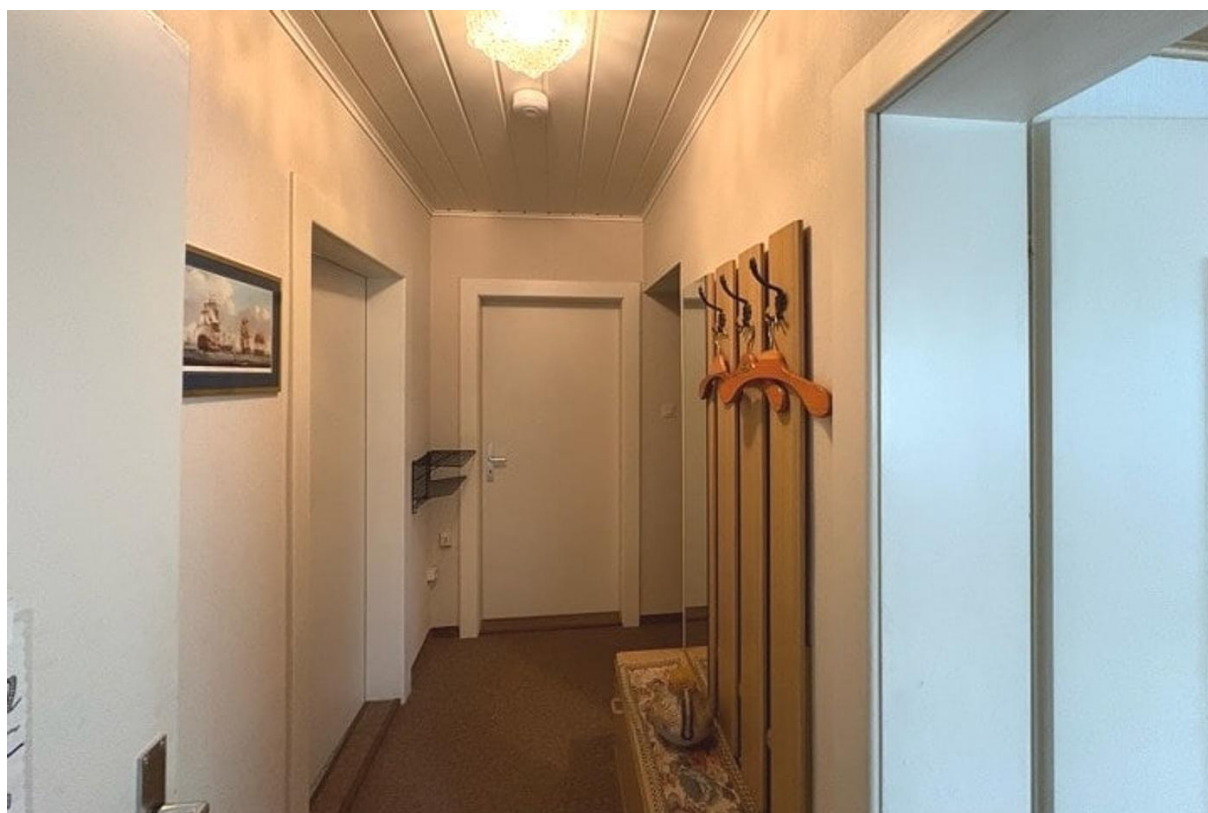
Die Gemeinde Leinburg liegt eingebettet im Städtedreieck Altdorf, Hersbruck und Lauf 20 km östlich der mittelfränkischen Metropole Nürnberg. Das 30 qkm große Gemeindegebiet wird abgegrenzt im Norden durch den 600 m hohen Moritzberg und im Osten durch die Bergkette der Fränkischen Jura-Ausläufer. Im Ort gibt es Kindergärten, Grund- und Hauptschule. Gymnasium oder weiterführende Schulen bieten zum Beispiel Altdorf bzw. Röthenbach an der Pegnitz. Diepersdorf als Ortsteil ist von Leinburg nur einige hundert Meter entfernt.



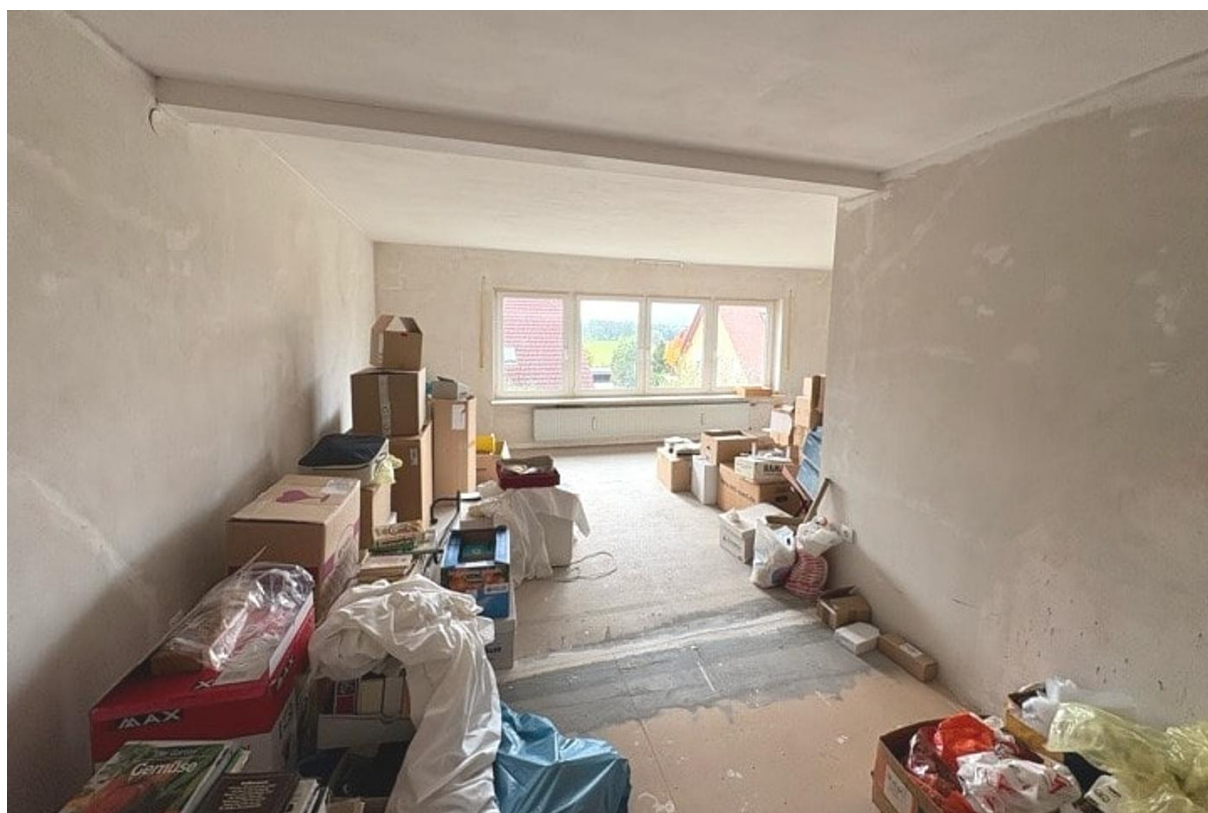


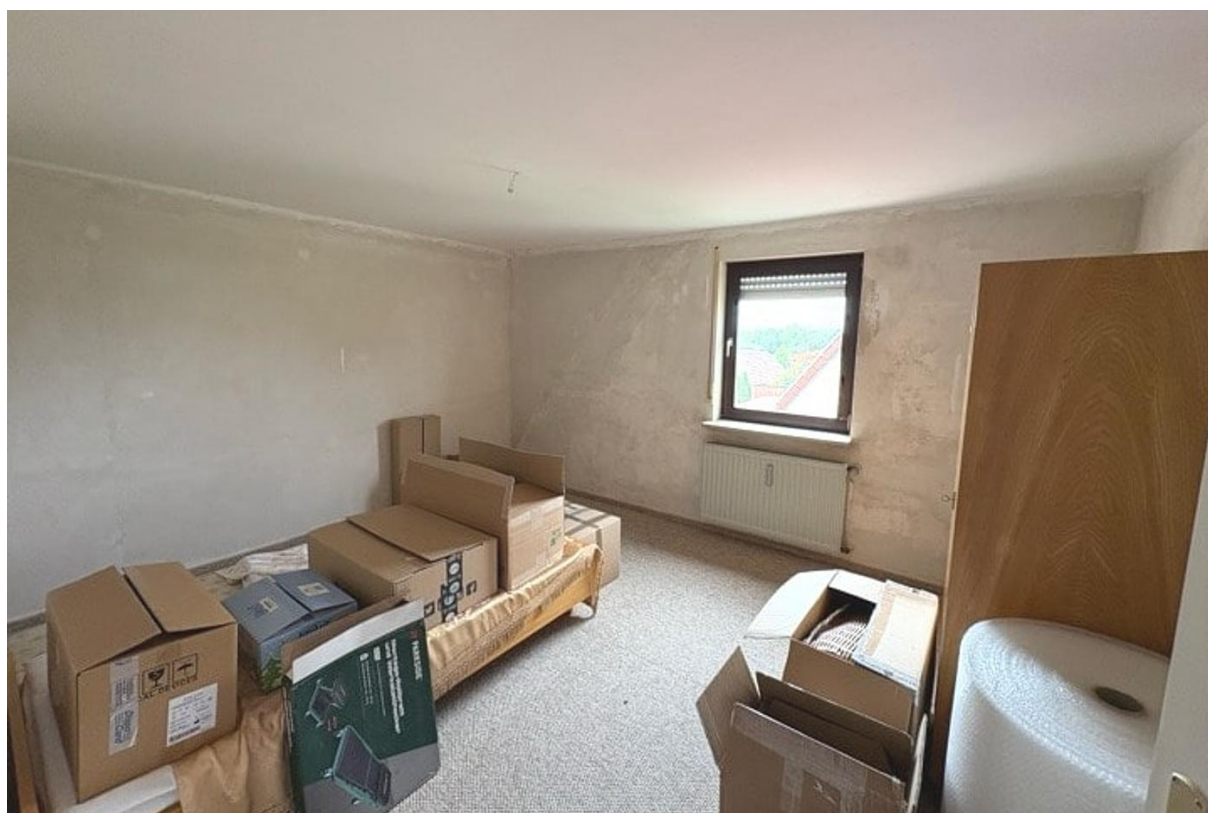


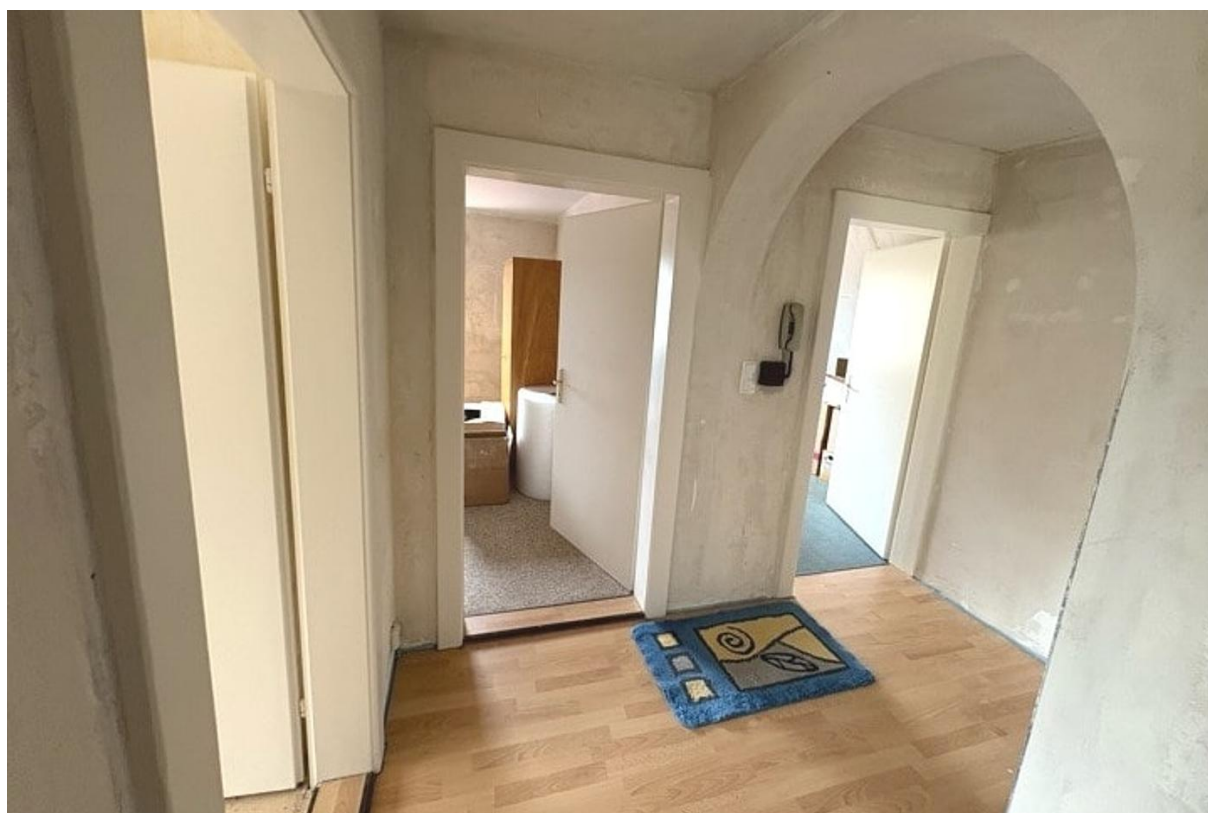
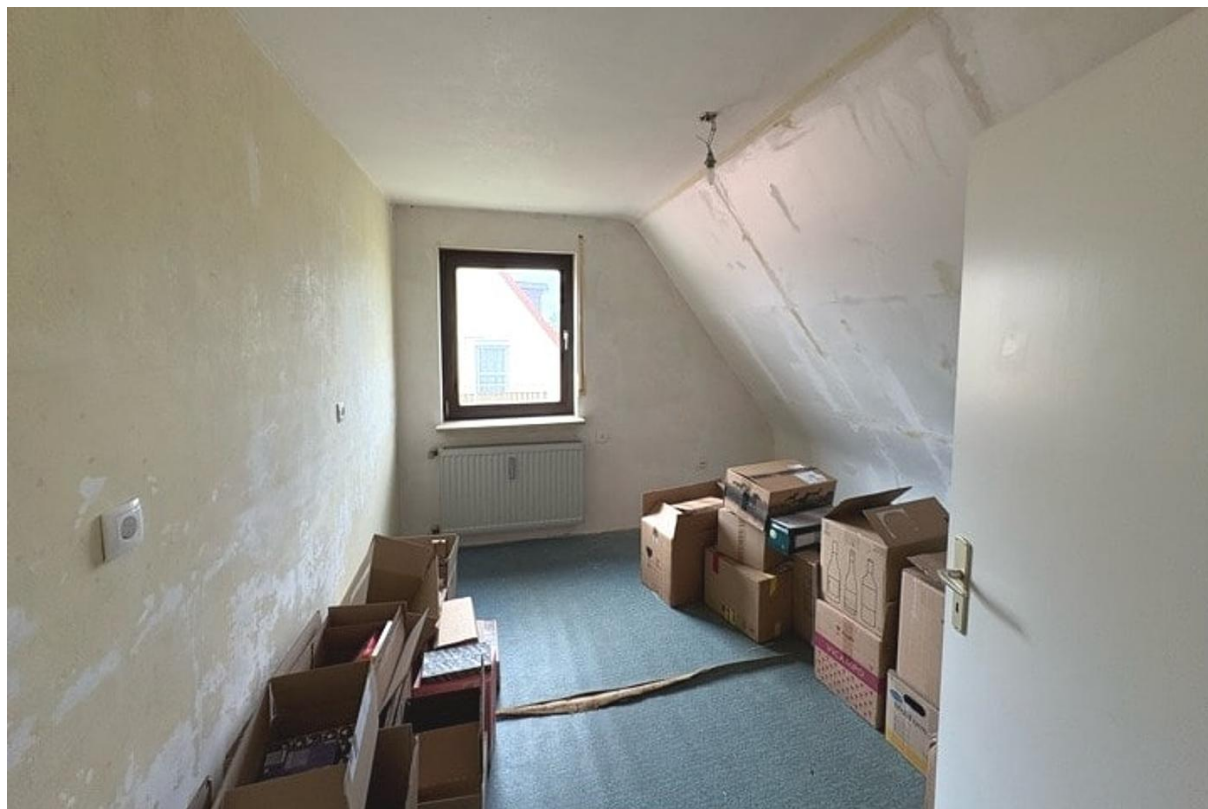
































Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

