



## 90537 Feucht

# Sonnige 3-Zi.-ETW im Loggia in toller Lage von Feucht



**289.000 €**

Kaufpreis

**91,16 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Sabine Schwemmer

Tel.: 0911/230-2244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	91,16 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	1

### Zustand

Baujahr	1983
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000 €
Hausgeld	452 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	30.07.2019
gültig bis	29.07.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1983
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	153,80
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	E



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Gäste-WC ✓

### Befeuernng

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bad

Dusche ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Stellplatzart

Tief-Garage ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten
- S-Bahn-Anschluss
  
- Bj. 1983, ca. 91 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1. OG mit sonniger Loggia
- großer, heller Wohnbereich
- einladende Essdiele
- Badezimmer renoviert ca. 2015
- Küche mit Einbauküche aus dem Jahr 2015
- geräumige Garderobe
- Kellerabteil
- Wasch- und Fahrradabstellraum
- Tiefgaragenstellplatz



## Beschreibung

Die 1983 erbaute, gut geschnittene 3-Zi.-ETW befindet sich in angenehmer, ruhiger und zentraler Wohnlage nahe der S-Bahn. Die Wohnung verfügt über ca. 91 m<sup>2</sup> Lebensraum im 1. OG mit sonniger Loggia. Der Grundriss wurde sehr durchdacht geplant.

Beim Eintritt in die Wohnung empfängt Sie die offene Essdiele. Von hier aus gelangen Sie in den geräumigen, hellen Wohnbereich mit Zugang zur nach Süd/West ausgerichteten Loggia. Die praktisch geschnittene Küche befindet sich gleich nebenan und ist mit einer Einbauküche ausgestattet. Es folgt ein kleiner Abstellraum und das WC. Das Badezimmer ist mit Dusche und Doppelwaschtisch ausgestattet. Über die Essdiele erreichen Sie auch die Garderobe, das Schlafzimmer sowie ein Kinder- oder Arbeitszimmer.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil sowie ein Tiefgaragen-Stellplatz.

Die Immobilie befindet sich in einem gepflegten Zustand. Sie wird vom Eigentümer selbst bewohnt und wird voraussichtlich bis zum Sommer 2027 frei zum Bezug.

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

Feucht ist eine charmante Gemeinde im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land in Bayern. Mit seiner optimalen Lage und der harmonischen Verbindung von Natur und städtischen Annehmlichkeiten bietet Feucht eine hohe Lebensqualität für seine Bewohner.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und begehrten Wohngegend von Feucht. Die Verkehrsanbindung ist hervorragend, denn Feucht liegt direkt an der A9 und der A6, was schnelle Verbindungen nach Nürnberg, Erlangen und andere Städte der Region ermöglicht. Die beiden Bahnhöfe von Feucht sind zudem gut erreichbar und bieten regelmäßige Zugverbindungen nach Nürnberg und weiter. Feucht bietet eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten, von Supermärkten und Discountern bis hin zu kleinen Fachgeschäften und Dienstleistungen, sodass alle täglichen Bedürfnisse bequem abgedeckt sind.

Die Gemeinde Feucht ist bekannt für ihre grünen und naturnahen Umgebung. Der nahegelegene Reichswald bietet zahlreiche Wander- und Radwege, die zu ausgedehnten Spaziergängen und sportlichen Aktivitäten einladen. Zudem gibt es in der Umgebung mehrere Spielplätze, Sportvereine und Freizeiteinrichtungen, die für Jung und Alt gleichermaßen attraktiv sind.

Die medizinische Versorgung in Feucht ist durch zahlreiche Arztpraxen, Apotheken und das nahegelegene Klinikum Nürnberg sichergestellt. Darüber hinaus gibt es in der Umgebung zahlreiche Dienstleistungsangebote wie Banken, Postfilialen und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Die ruhige und dennoch zentrale Lage, die hervorragende Verkehrsanbindung, das umfassende Bildungsangebot sowie die vielfältigen Freizeitmöglichkeiten machen Feucht zu einem attraktiven Wohnort.





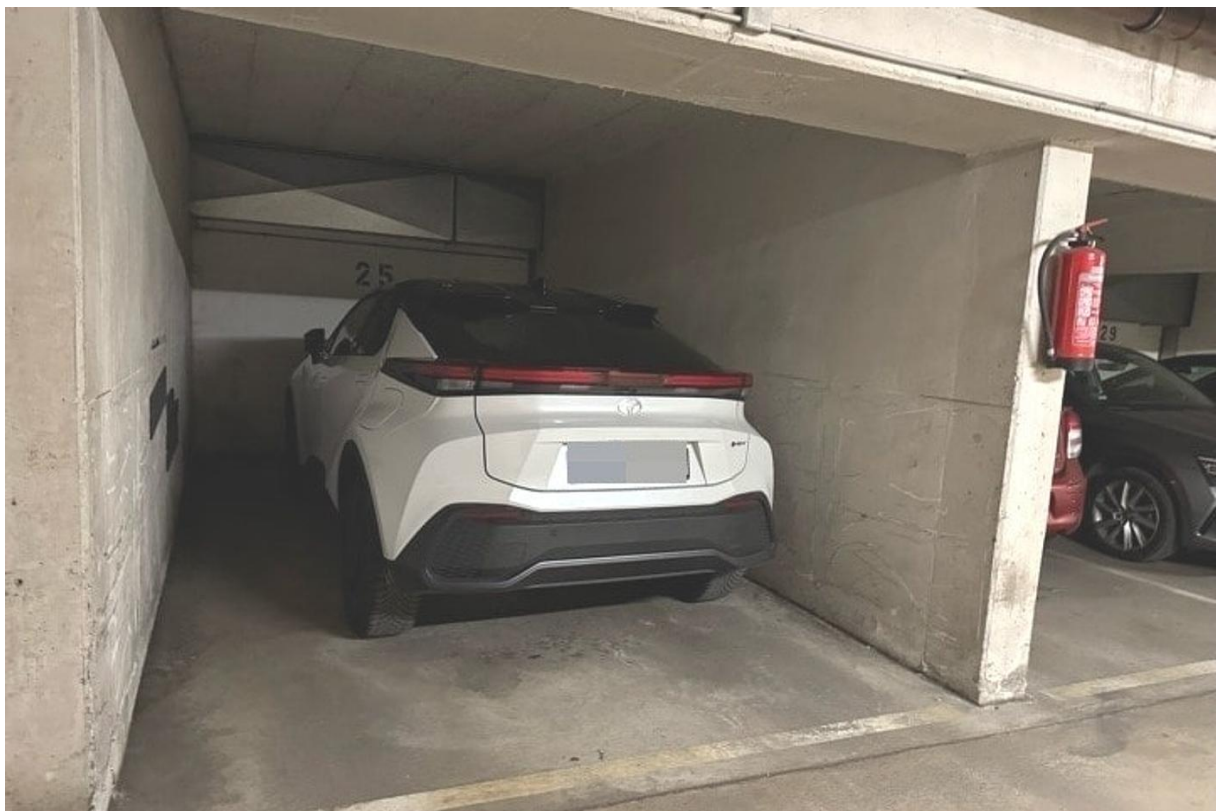














# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

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.

