



90530 Wendelstein , Mittelfr

Reihenhaus in beliebter Lage, direkt in Wendelstein

Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Ihr neues Zuhause mit Potenzial

342.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche

278 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ottmann Immobilien GbR
 Norbert & Sebastian Ottmann
 Tel.: 09187 / 90 29 59
info@ottmann-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	278 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1968
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	342.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	15.10.2025
gültig bis	15.10.2035
Baujahr (Haus)	1968
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	286
Primär-Energieträger	Öl



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gartennutzung	✓
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
---------	---

Befuerung

Öl	✓
----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Dachform

Satteldach	✓
------------	---



Beschreibung

Sie suchen ein neues Zuhause mit Potenzial zur Verwirklichung Ihrer Wohnträume? Dieses charmante Reihenmittelhaus in Wendelstein bietet Ihnen die perfekte Gelegenheit!

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und wartet darauf, mit neuem Leben gefüllt zu werden. Mit etwas handwerklichem Geschick und kreativer Planung lässt sich hier ein echtes Schmuckstück gestalten – ideal für Familien, Paare oder Investoren.
(gerne übernehmen wir für Sie die gesamten Umbaumaßnahmen und kalkulieren diese auch für Sie)

Ein besonderes Highlight ist das bereits ausgebaute Studio im Dachgeschoss. Ob als Home-Office, Gästezimmer, Hobbyraum oder Rückzugsort – die Möglichkeiten sind vielfältig!

Reihenmittelhaus mit drei Etagen
Ausgebautes Studio im Dachgeschoss
Heller Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse
Wundervoller Garten mit viel Gestaltungsspielraum
Badezimmer mit Wanne + separates WC
Voll unterkellert mit zusätzlichem Stauraum, Partyraum und Sauna
Garage optional möglich (zzgl. 10.000,- Euro)

Das Haus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten. Die grüne Umgebung lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten ein.

Das Haus wird im aktuellen Zustand verkauft. Die Renovierung bietet Ihnen die Möglichkeit, Ihre individuellen Wünsche und Ideen umzusetzen.

Bei Interesse stehen wir Ihnen gerne zu einem persönlichen Termin zur Verfügung.

Als Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien kümmern wir uns gerne um Ihre Finanzierung und kalkulieren Ihre geplanten Umbaumaßnahmen.
Ebenfalls bewerten wir Ihre Immobilie kostenlos und betreuen Sie gerne und kompetent bei Verkauf oder Vermietung.
Bei einem anstehenden Umzug unterstützen wir Sie selbstverständlich auch.

Alle Angaben in unserem Exposé basieren auf von Dritten (Verkäufer) erteilten Angaben. Auch wenn sie sorgfältig zusammengestellt wurden, kann unsererseits keine Haftung für deren Richtigkeit bzw. Vollständigkeit gegeben werden. Auch bei eigenen Fehlern, ausgenommen vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Verhaltens, sind Schadensersatzansprüche uns gegenüber ausgeschlossen.
Änderungen, Zwischenvermittlung, Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Lage

Familienfreundlich direkt in Wendelstein gelegen.



Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Ihr neues Zuhause mit Potenzial



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de































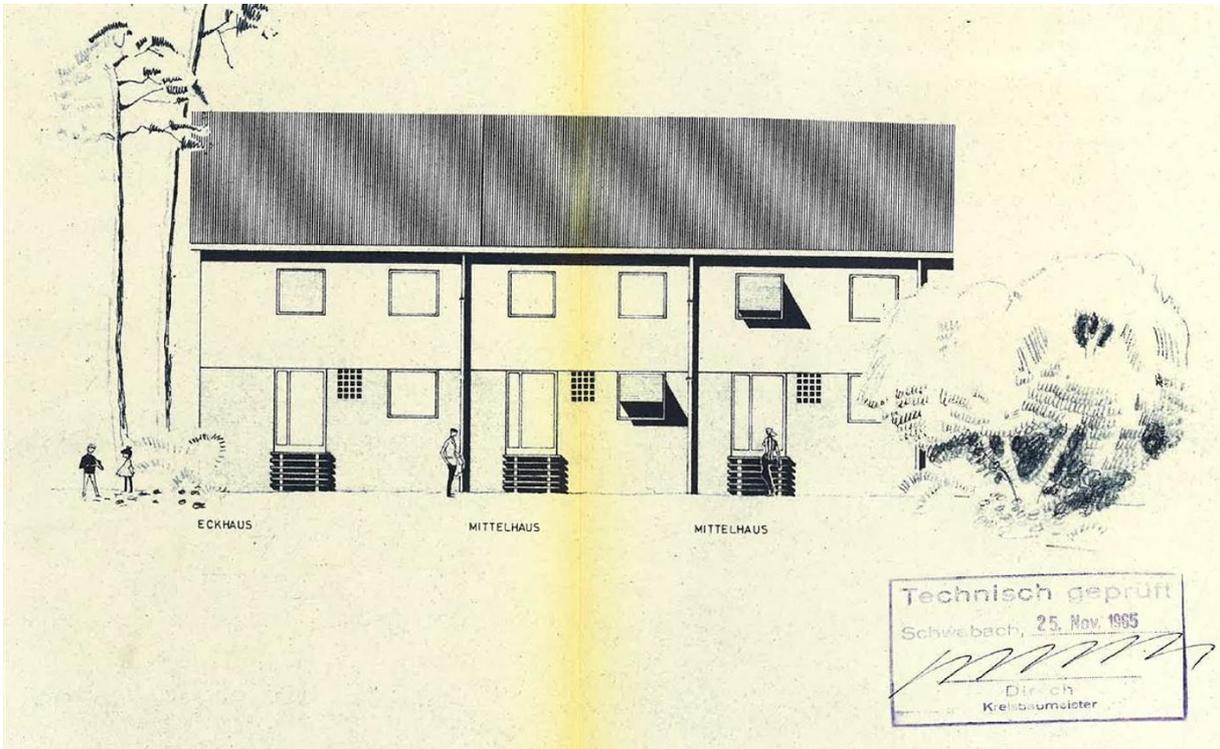


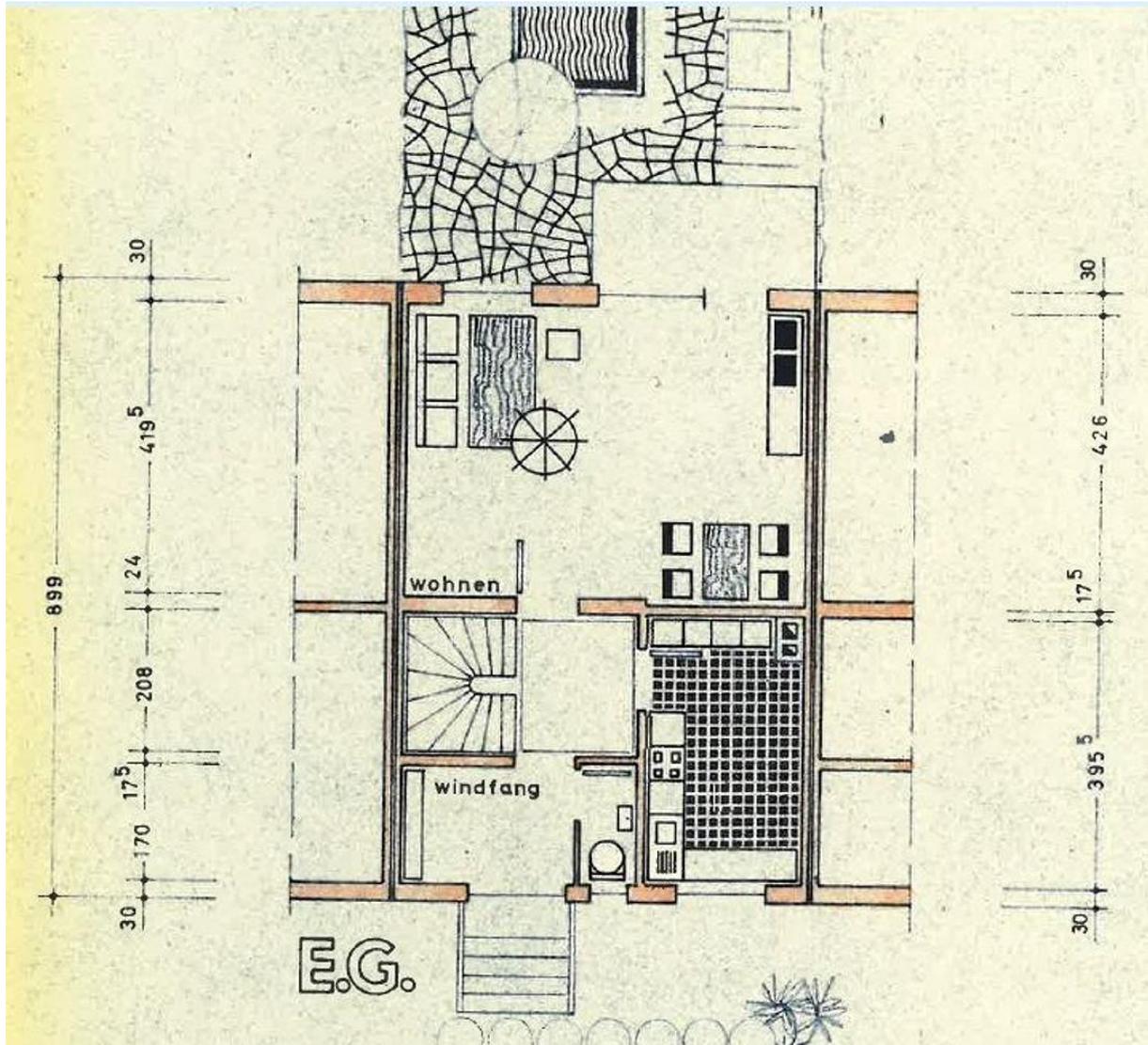


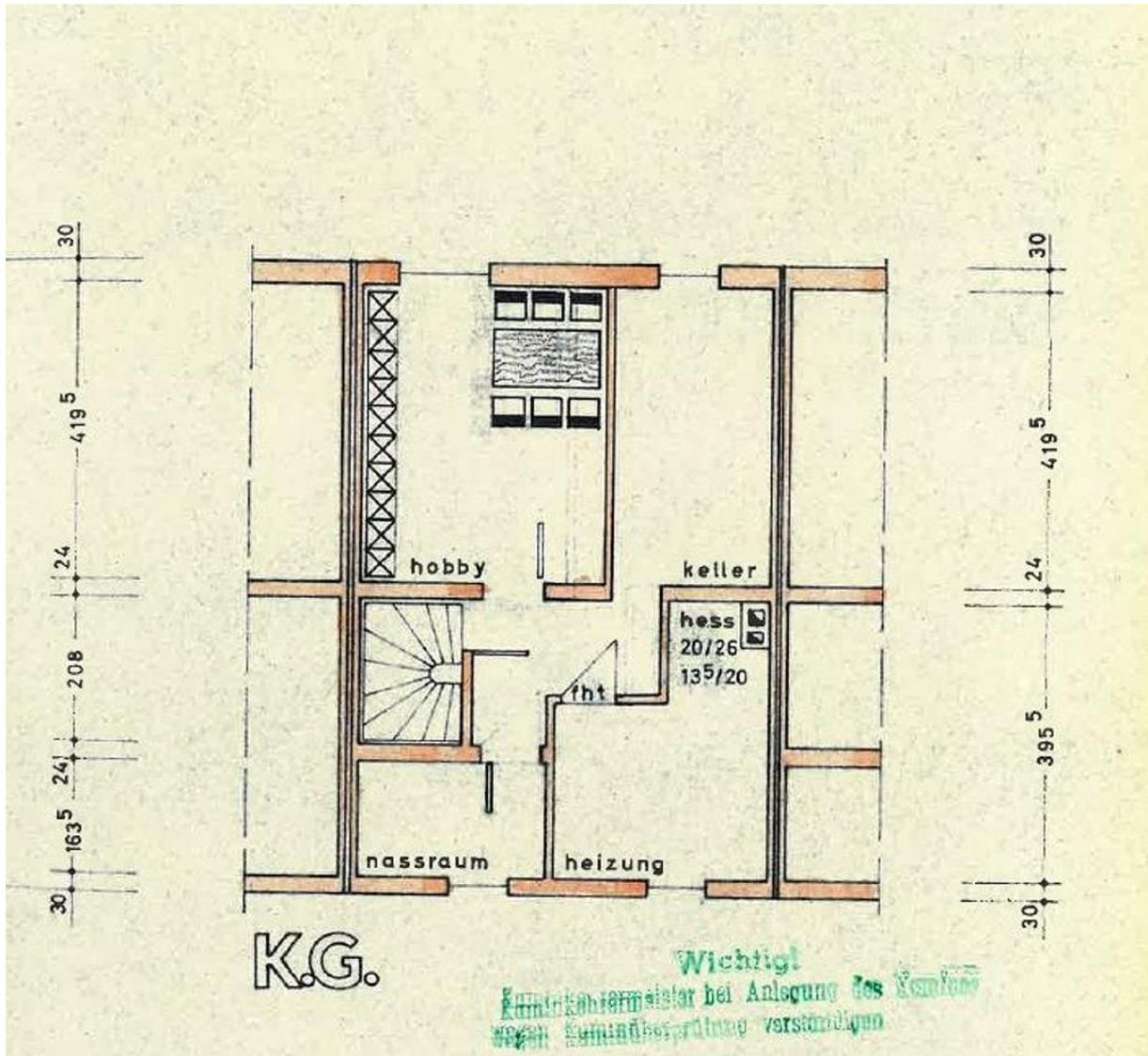


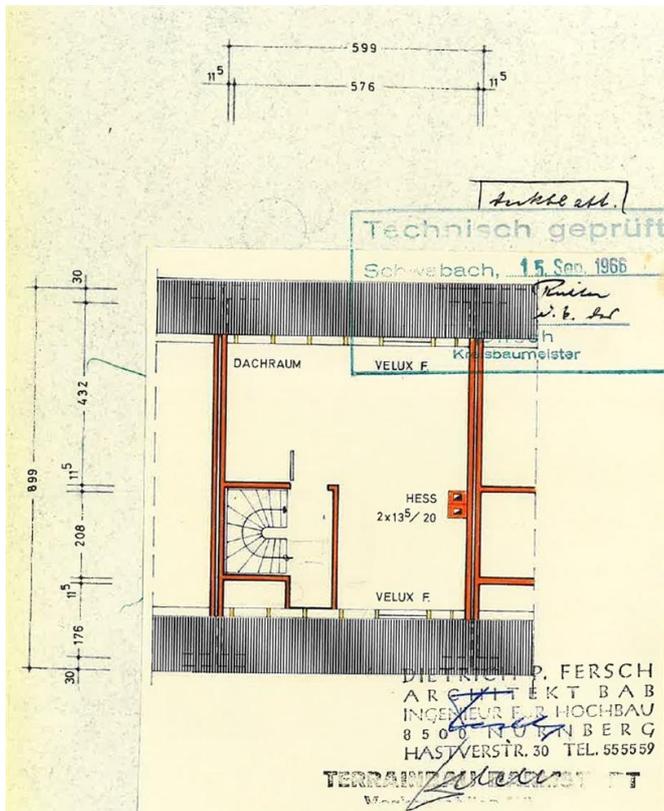
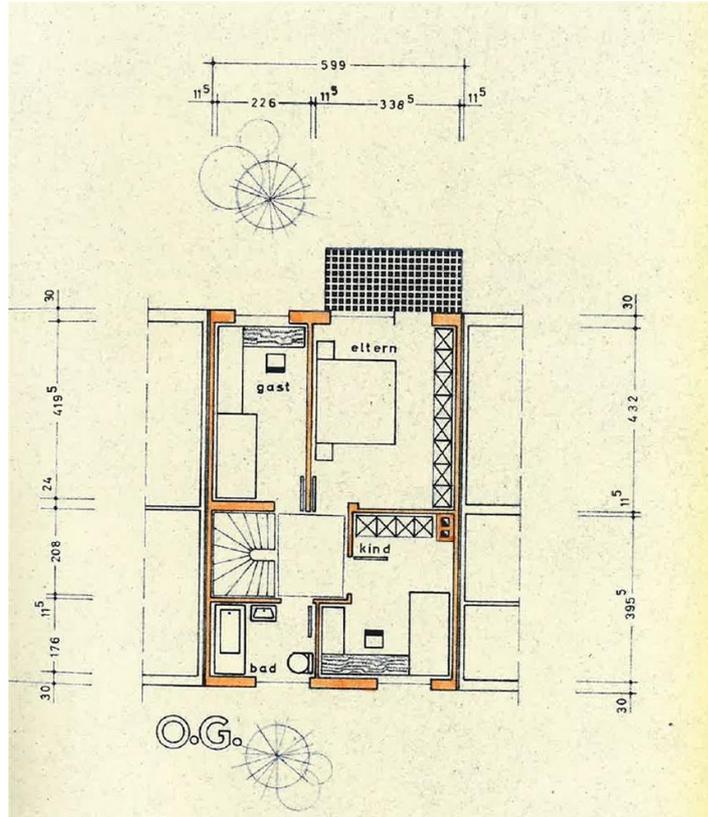














Telefon: 09187 902959

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.



Das Familienunternehmen mit 30 jähriger Erfahrung und eine wichtige Größe in der Immobilienbranche in der Metropolregion Nürnberg/Nürnberger Land.

- Beratung rund um den Erwerb oder Verkauf Ihrer Immobilie
- Nachvollziehbare Bewertung Ihrer Immobilie (Wertermittlung und Marktanalyse)
- Vollständige Verkaufsunterstützung

Wir sind für Sie da – in Altdorf, Schwaig und Nbg./Laufamholz



- ✓ Verkauf
- ✓ Vermietung
- ✓ Projektierung
- ✓ Neubau
- ✓ Sanierung



E-Mail: info@ottmann-immobilien.de · www.ottmann-immobilien.de

Ihr zuverlässiger Partner in Sachen Immobilien.

