90537 Feucht

Gepflegtes Einfamilienhaus in Feucht-Moosbach mit viel Platz

489.000 €
Kaufpreis

135 m²
Wohnfläche

936 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

Sparkasse Nürnberg
Maklertätigkeit erfolgt in Vertretung der Sparkassen Immobilien Vermittlungs-GmbH

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg
Sabine Schwemmer
Tel.: 0911/230-2244
ic2cl849v7@internetanfrage109.fioport.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	135 m²
Grundstücksfläche	936 m²
Zimmer	4
Badezimmer	2
separate WCs	1
Terrassen	1
Stellplätze	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig nach

Preise & Kosten

Kaufpreis	489.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	08.04.2026
gültig bis	07.04.2036
Baujahr (Haus)	1976
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	200,20
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G

Zustand

Baujahr	1976
letzte Modernisierung	2016
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓
Garage	✓

Dachform

Satteldach	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- S-Bahn-Anschluss
- Echtholzparkett
- Balkon/Terrasse

- Baujahr 1976
- Wohnfläche ca. 135 m² zuzüglich ausgebautes Dachstudio und Kellergeschoss
- Grundstück 936 m²
- Echtholz-Parkett im Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer ca. 2013 erneuert
- Küche, Badezimmer und Flur neu gefliest ca. 2013
- Haustüre erneuert ca. 2015
- Überdachung Eingangsbereich neu ca. 2016
- Ölzentralheizung erneuert 2001

Beschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1976 in Massivbauweise errichtet.

Sie betreten das Haus über den Windfang und die große, helle Eingangsdiele. Zu Ihrer Rechten gelangen Sie in das großzügige, lichtdurchflutete Wohnzimmer mit großen Fensterfronten, Südausrichtung und Zugang zur sonnigen Terrasse. Hier gibt es auch noch Platz für einen offenen Arbeitsbereich. Im Anschluss befindet sich die praktisch geschnittene Küche mit offenem Esszimmer. Von hier aus gibt es einen weiteren Zugang in den Garten. Das Schlafzimmer ist gut geschnitten und bietet ausreichend Stellflächen. Das modernisierte Tageslichtbad ist ausgestattet mit barrierefreier Dusche, Badewanne, WC und Doppel-Waschtisch. Ein Kinderzimmer sowie ein modernisiertes Gäste-WC komplettieren das Erdgeschoss.

Über eine Wendeltreppe gelangen Sie ins Dachgeschoss. Dies ist bereits vollständig zum Studio ausgebaut und vielseitig nutzbar.

Das Haus ist komplett unterkellert. Hier finden Sie zwei große Hobbyräume, welche derzeit als Wohnraum genutzt werden, ein Duschbad, den Waschkeller sowie den Heizkeller.

Der Garten ist liebevoll angelegt und sehr gepflegt. Hier gibt es genügend Platz für Kinder zum Spielen, zur Entspannung am Feierabend und gemütliche Stunden mit Freunden und der Familie.

Zum Anwesen gehört eine Doppelgarage mit anschließendem Anbau für Gartengeräte und Fahrräder. Der Bereich zwischen Garagen und Hauseingang ist vollständig überdacht, so gelangen Sie bei jedem Wetter trockenen Fußes ins Haus.

Das Anwesen wurde laufend renoviert und Instand gehalten und befindet sich in einem dem Baujahr entsprechend sehr gepflegten Zustand.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme. Gerne stellen wir Ihnen weitere Informationen, wie z.B. Adresse, Videorundgang sowie weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung.

Lage

Ruhige Wohnlage in Feucht - Ortsteil Moosbach - kurze Wege zur S-Bahnhaltestelle - gute Infrastruktur - Schulen, Kindergärten, zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und eine gute Autobahnanbindung sind nur einige Beispiele für den Standort Feucht und seine nähere Umgebung. 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.

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.

WC
2,42 m²
Kinderzimmer
11,73 m²
Gard.
1,89 m²
Bad/WC
9,48 m²
Schlafzimmer
18,60 m²
Windfang
2,81 m²
Diele
10,16 m²
Flur
8,48 m²
Abstellraum
2,86 m²
Geräteraum
Wohnzimmer
30,10 m²
Küche
2,86 m²
Garage
Esszimmer
14,14 m²
Exposéplan, nicht maßstäblich

Besichtigungsvideo in der Rubrik „Dateien“

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

Capital – MAKLER-KOMPASS – Top-Makler Nürnberg – Höchstwerte für Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche – HÖCHSTES Kunden-vertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
MONEY – FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER – 9 weitere Anbieter erhielten die Note sehr gut – Im Test: 18 Immobilienmakler in Deutschland – Ausgabe 6/2021
BELLEVUE BEST PROPERTY AGENTS 2021
98% zufriedene Kunden*

*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

Sparkassen Immobilien GMBH VERMITTLUNGS
Sparkasse Nürnberg