



91077 Neunkirchen am Brand

Einfamilienhaus mit Garage und Einbauküche im Bungalowstil



497.000 €

Kaufpreis

110 m²

Wohnfläche

419 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Sparda
ImmobilienWelt®

Ihr Ansprechpartner

SpardaimmobiliensGmbH

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

anfragen@spardaimmobilienvwelt.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110 m²
Grundstücksfläche	419 m²
Zimmer	4
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	497.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	14.10.2035
Baujahr (Haus)	1979
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	114.50
Primär-Energieträger	ERDGAS_LEICH
Wertklasse	D

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wintergarten	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

Beschreibung zur Ausstattung

- Neue Gasheizung
- Solaranlage
- Gästezimmer
- Gästebad
- Garage
- Wintergarten
- Neuwertige Einbauküche
- Kamin



Beschreibung

Dieses Einfamilienhaus mit Garage wurde im Bungalowstil erbaut und zeichnet sich durch die Ebenerdigkeit des Erdgeschosses aus. Das großzügige Wohn- und Esszimmer mit dem anschließenden Wintergarten sowie einem offenen Kamin bietet ausreichend Platz für die ganze Familie. Weiterhin befindet sich das Tageslichtbad, die Gästetoilette, die separate Küche mit einer modernen Einbauküche sowie ein Schlafzimmer und das Kinderzimmer auf dieser Ebene. Da dieses Haus voll unterkellert ist, wurde das Untergeschoss zu Wohnraum ausgebaut und verfügt über ein großes Gästezimmer sowie ein separates Bad mit Dusche und WC. Die Gas-Brennwert-Heizung wurde 2024 erneuert und die Warmwasseraufbereitung wird von einer Solaranlage unterstützt.

Lage

Das Haus befindet sich an einem reinen Wohngebiet, nur wenige 100 Meter entfernt befindet sich die Busstation Neunkirchen/Erlanger Straße, die eine ausgezeichnete Anbindung an die Umgebung gewährleistet. Für Ihren täglichen Bedarf ist ein Discounter und ein Vollsortimenter nur ein paar Minuten entfernt, ideal für den Einkauf von Lebensmitteln. Familien werden die Nähe zum evangelischen Kinderhort/Kindertagesstätte zu schätzen wissen, die ebenfalls in der Nähe. Für entspannte Ausflüge in die Natur erreichen Sie den Brandbachgarten, einen einladenden Park. Mit dem PKW fahren Sie in nur 15 Minuten nach Erlangen und nach Nürnberg gut 30 Minuten. Aufgrund der guten Verkehrsanbindung sind beide Städte mit öffentlichen Verkehrsmitteln bequem erreichbar.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilienexperten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe.....ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme unter 0911-2477 7500 oder zuhause@spardaimmobilienvelt.de



























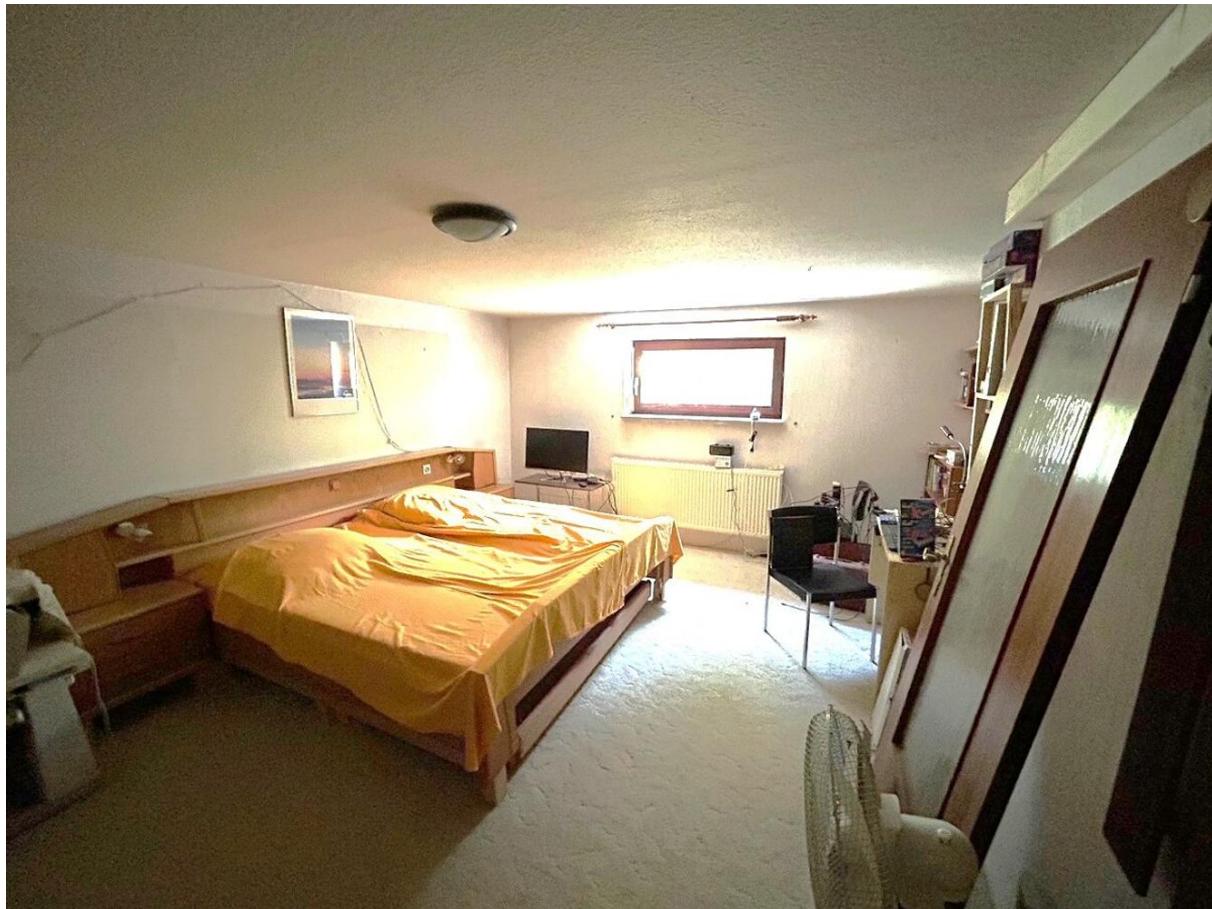






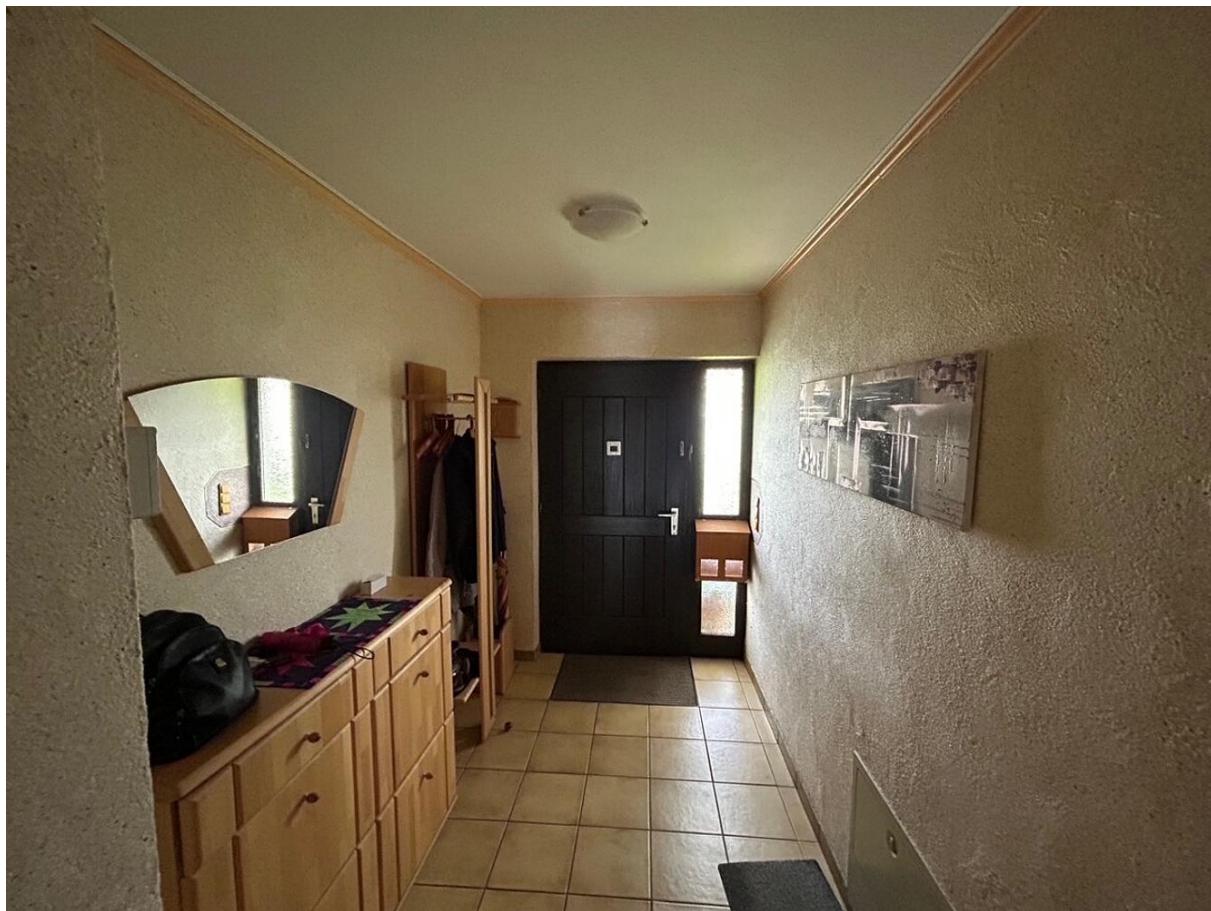














Energieverbrauch

Energieverbrauch
kWh/(m²·a)

A+

A

B

C

D

E

F

G

H

114,50