90537 Feucht

Charmante Villa aus den 1930er-Jahren mit großem Grundstück und Nebengebäude

599.000 €
Kaufpreis

187,49 m²
Wohnfläche

940 m²
Grundstücksfläche

7
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	187,49 m²
Nutzfläche	78,33 m²
Grundstücksfläche	940 m²
Zimmer	7
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1
Stellplätze	3

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Ab-Datum	16.10.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	599.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	24.09.2026
gültig bis	23.09.2036
Baujahr (Haus)	1937
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	203,30
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G

Zustand

Baujahr	1937
letzte Modernisierung	2004
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	sanierungsbedü

Ausstattung

Allgemein

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

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓

unterkellert

unterkellert	ja

Bauweise

Massivbauweise	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Dielen	✓
Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Dachform

Walmdach	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

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

Beschreibung

Diese charaktervolle Villa aus den 1930er-Jahren bietet eine besondere Gelegenheit für Liebhaber klassischer Architektur und alle, die den Charme eines historischen Hauses mit den eigenen Vorstellungen verbinden möchten.

Auf ca. 187 m² Wohnfläche über drei Etagen eröffnet sich ein großzügiges Raumangebot mit vielen Möglichkeiten.

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die Wohndiele mit den einzelnen Wohnbereichen im Erdgeschoss. Das Herzstück bildet das große, helle Wohnzimmer mit Stuckelementen, welches durch die markante Ausflucht bzw. den Standerker eine besondere architektonische Note erhält. Der Wohnbereich ist offen gestaltet mit dem angrenzenden Esszimmer. Die kompakte, praktisch geschnittene Küche befindet sich gegenüberliegend. Das Gäste-WC mit Colani-Sanitärgegenständen ist auf der Zwischenetage zum Kellergeschoss untergebracht.

Eine schöne, original aus dem Baujahr stammende Holztreppe, derzeit mit Teppich belegt, führt Sie in das Obergeschoss des Hauses. Hier finden Sie das großzügige, lichtdurchflutete Elternschlafzimmer mit angrenzendem Ankleidezimmer und Zugang zum Balkon. Das Schlafzimmer sowie das Ankleidezimmer sind mit Parkett ausgestattet. Ein Kinder- Gäste- oder Arbeitszimmer befindet sich nebenan. Das Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Badewanne, Doppelwaschtisch, WC und Bidet sowie ein weiteres separates WC vervollständigen diese Wohnebene.

Das Dachgeschoss ist ausgebaut und bietet Ihnen einen großen Wohn- oder Schlafraum, ein weiteres Zimmer zur individuellen Nutzung sowie einen praktischen Abstellraum.

Das Haus ist komplett unterkellert. Hier befinden sich ein Waschkeller mit Ausgang zum Garten, ein Vorratskeller, der Heizkeller sowie ein zusätzlicher kleiner Kellerraum.

Zum Haus gehört ein Nebengebäude, welches 3 Garagen und einen möglichen Wohntrakt-Anbau beinhaltet. Für den Anbau wurden bereits eine Baugenehmigung eingeholt sowie Vorbereitungen zum Ausbau zusätzlicher Wohnfläche getätigt.

Das Dach des Hauses wurde im Jahr 2004 neu eingedeckt.

Fazit:
Ein historisches Anwesen mit Charakter, großzügigem Raumangebot und viel Potential für eine individuelle und stilvolle Neugestaltung.

Verwirklichen Sie hier Ihren Wohntraum!

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.

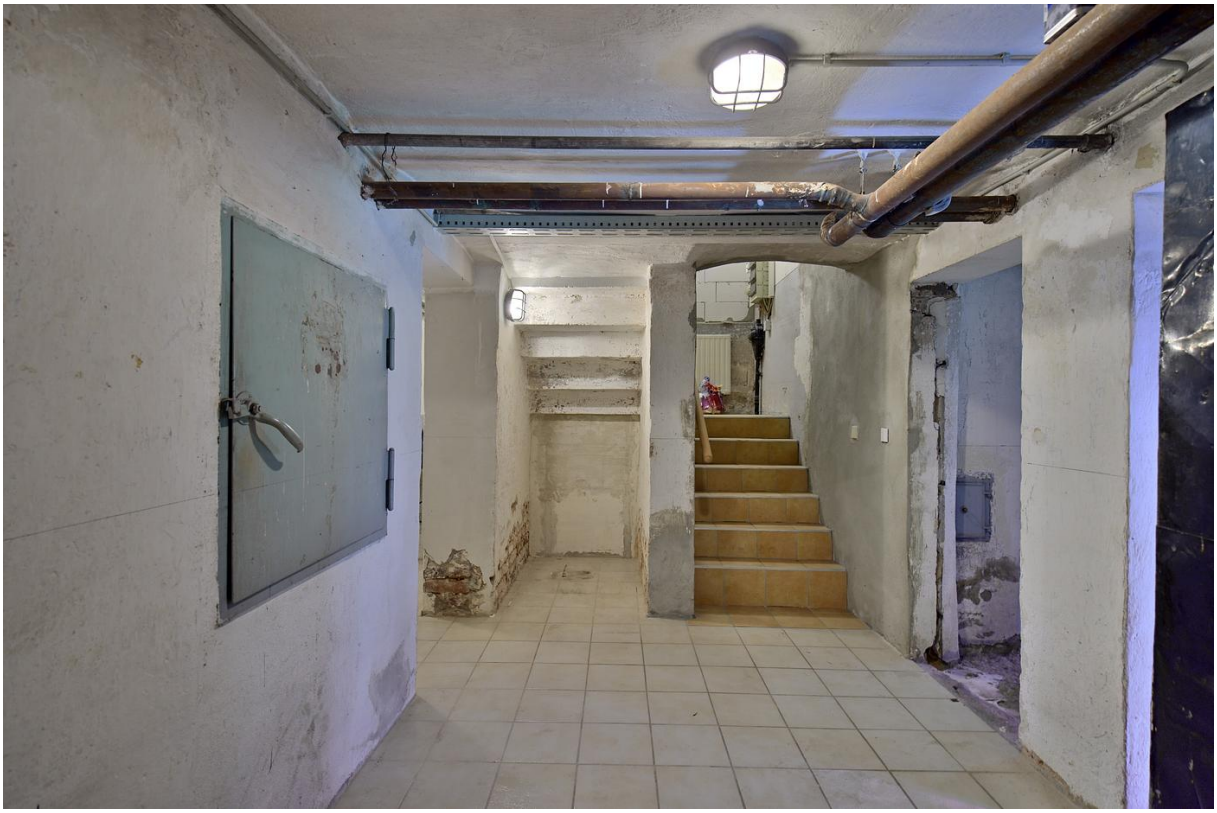
Lage

Das Anwesen befindet sich in fußläufiger Marktplatznähe in bevorzugter Wohnlage.
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 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.

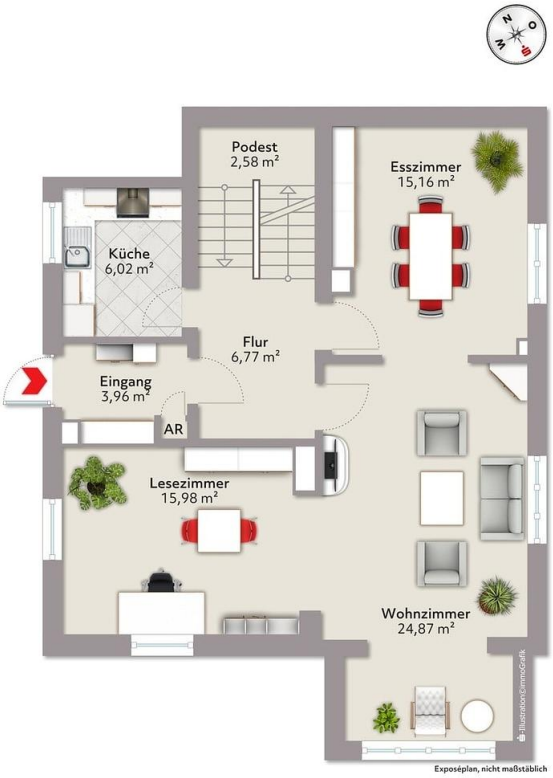
ZONE
Parken in gekennzeichneten Flächen erlaubt



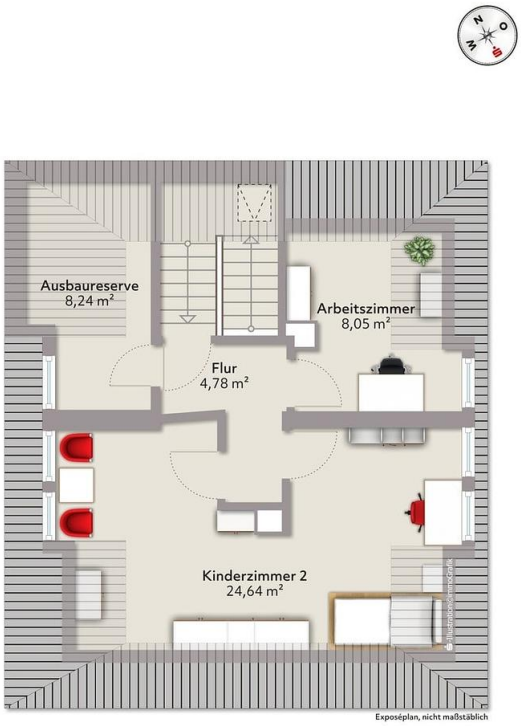
3,2m
100 m

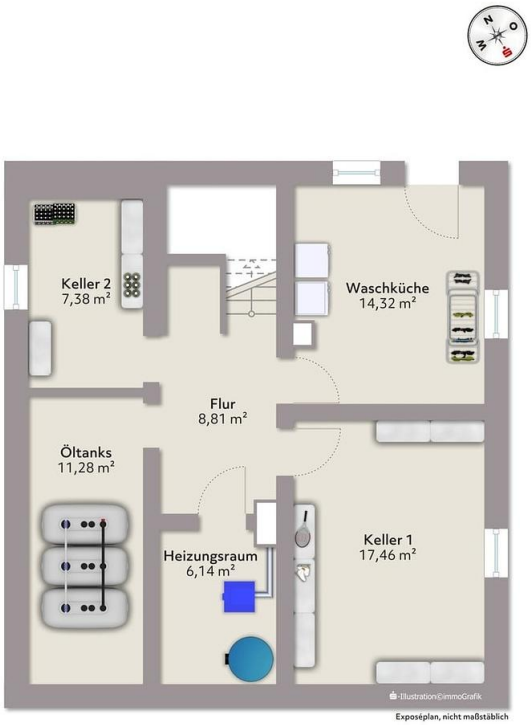
3,2m
100 m

30
Netto


Podest
2,58 m²
Esszimmer
15,16 m²
Küche
6,02 m²
Flur
6,77 m²
Eingang
3,96 m²
AR
Lesezimmer
15,98 m²
Wohnzimmer
24,87 m²
Illustration©immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich

Bad
9,28 m²
Ankleide
15,77 m²
Flur
5,63 m²
WC
2,39 m²
Schlafzimmer
19,39 m²
Kinderzimmer
17,91 m²
Balkon
1,64 m²
Illustration©immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich


Ausbaureserve
8,24 m²
Arbeitszimmer
8,05 m²
Flur
4,78 m²
Kinderzimmer 2
24,64 m²
Illustration©immoGrafik
Exposéplan, nicht maßstäblich


Keller 2
7,38 m²
Waschküche
14,32 m²
Flur
8,81 m²
Öltanks
11,28 m²
Heizungsraum
6,14 m²
Keller 1
17,46 m²
Illustration©immoGrafik
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 – Top-Makler Nürnberg – Sparkasse Nürnberg
WirtschaftsWoche – HÖCHSTES Kundenvertrauen 2020 – Sparkassen-Finanzgruppe/LBS
MONEY – FAIRSTER IMMOBILIEN-MAKLER – 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