



## 90537 Feucht

# Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Grundstück in Feucht



**565.000 €**

Kaufpreis

**131 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**996 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**4**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Sparda ImmobilienWelt GmbH**

Immo Haschke

Tel.: 004917661949568

[anfragen@spardaimmobilienwelt.com](mailto:anfragen@spardaimmobilienwelt.com)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	131 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	996 m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Zustand

Baujahr	1976
Verkaufstatus	offen

### Preise & Kosten

Kaufpreis	565.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	07.04.2036
Baujahr (Haus)	1976
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	200.20
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G



## Ausstattung

### Küche

Einbauküche ✓

### Befeuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja

### Bauweise

Massivbauweise ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Tageslichtbad
- ausgebauter Keller
- ausgebauter Spitzboden
- Einbauküche
- großer Garten
- Doppelgarage
- überdachter Eingangsbereich



## Beschreibung

Das großzügige Einfamilienhaus wurde 1976 erbaut und in den letzten Jahren immer wieder saniert. Im Erdgeschoss befinden sich ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse und einem separaten Essbereich, ein Kinderzimmer sowie das Schlafzimmer. Im östlichen Teil des Hauses befindet sich die offene Küche mit einem weiteren Zugang zum Garten. Ein Tageslichtbad mit Dusche und Wanne sowie eine Gästetoilette sind im vorderen Teil des Hauses vorhanden. Über eine breite Treppe erreicht man das Untergeschoss mit weiteren wohnraummäßig ausgebauten Räumen, die aktuell als Wohnung genutzt werden. Der Spitzboden ist ebenfalls ausgebaut und erstreckt sich über die gesamte Hausfläche und bietet als ein großer Raum Platz für Ihre Hobbys. Das fast 1000 m<sup>2</sup> große Grundstück ist liebevoll angelegt und vollständig umzäunt. Die Doppelgarage bietet ausreichend Platz für 2 PKWs und der anschließende Anbau ist ideal für Fahrräder oder Gartenutensilien. Durch die Überdachung des Eingangsbereiches können Sie immer trocken von der Garage aus das Haus erreichen.

## Lage

Die Immobilie befindet sich in einem beliebten Wohngebiet in Feucht, einer attraktiven Gemeinde im südöstlichen Einzugsgebiet von Nürnberg. Die Umgebung ist geprägt von gepflegten Einfamilienhäusern, viel Grün und einer angenehmen Nachbarschaft – ideal für Familien und Ruhesuchende.

Feucht überzeugt durch seine gute Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Ärzte, Apotheken sowie Schulen und Kindergärten sind schnell erreichbar. Ein Kinderhort befindet sich direkt in diesem Ortsteil Auch gastronomische Angebote und Freizeitmöglichkeiten befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist sehr gut. Der Bahnhof Feucht mit der S-Bahnstrecke Altdorf - Nürnberg sowie mehrere Buslinien gewährleisten eine schnelle Verbindung in die Nürnberger Innenstadt. Zudem ist die Autobahn A9 in wenigen Minuten erreichbar, wodurch auch Pendler eine optimale Verkehrsanbindung genießen.

Der direkt anschließende Reichswald lädt zum spazieren ein und bietet ausreichend Möglichkeiten für Naturliebhaber und ermöglicht ausgedehnte Spaziergängen, Joggingrunden oder Fahrradtouren und hat einen hohen Erholungswert.

## 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-Immobilien spezialisten 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@spardaimmobilienwelt.de](mailto:zuhause@spardaimmobilienwelt.de)

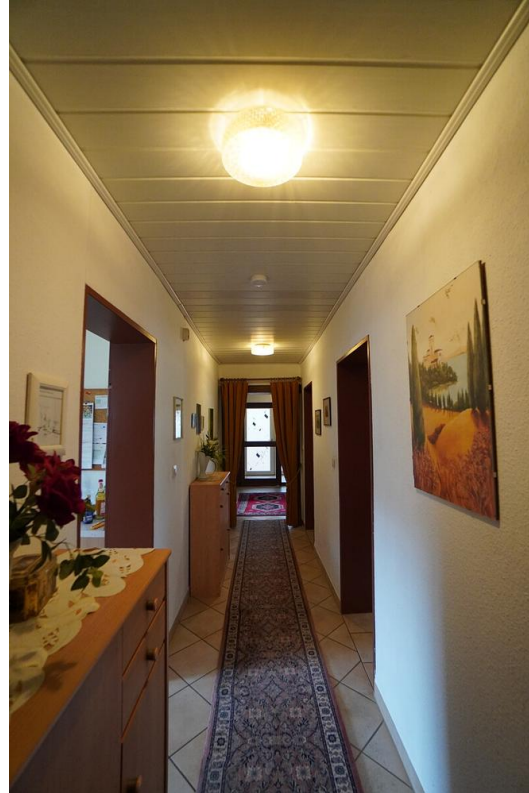






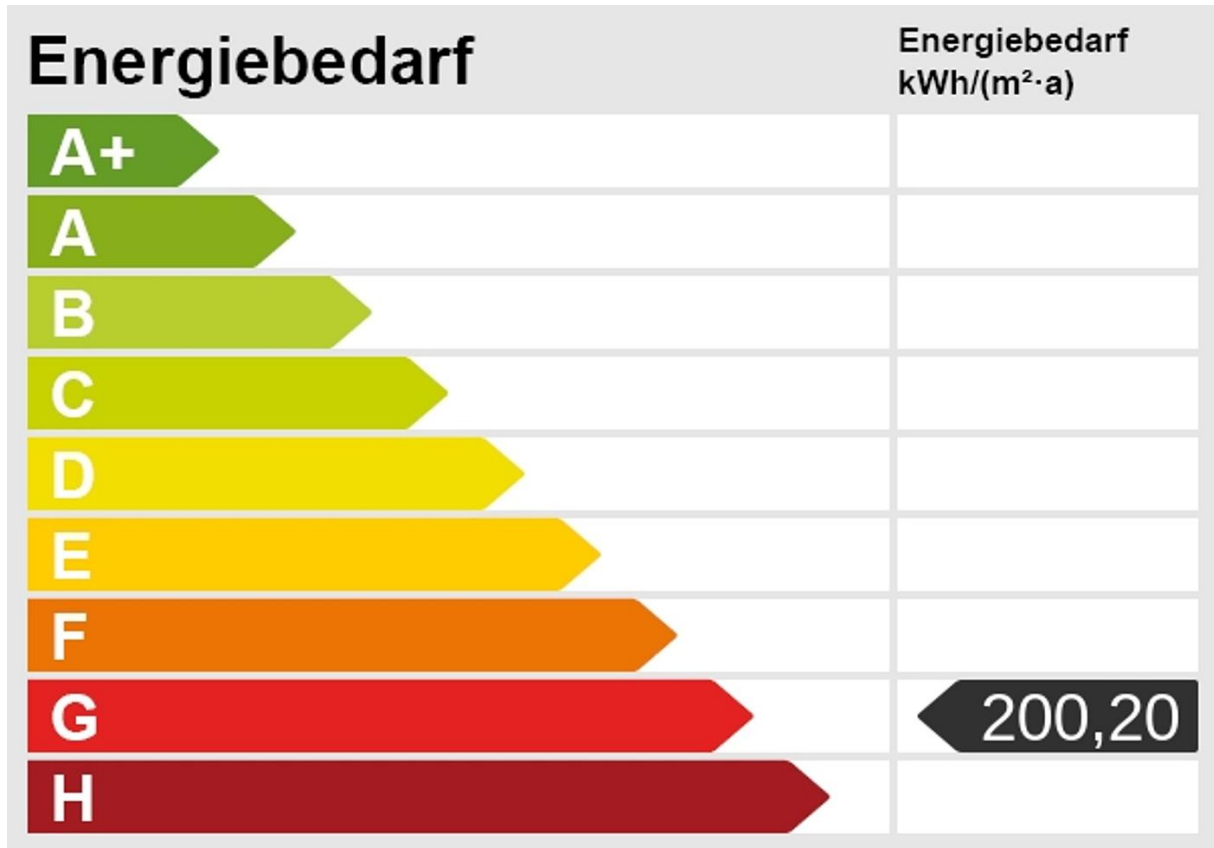












Exposéplan, nicht maßstäblich