91456 Diespeck

Ein Ort zum Aufatmen - Historisches Bauernhaus mit Scheune und Gartenparadies

399.000 €
Kaufpreis

148 m²
Wohnfläche

456 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa
Anita Suffa
Tel.: +49 9161 8839680
suffa@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	148 m²
Grundstücksfläche	456 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort

Zustand

Baujahr	1986
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	399.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	01.01.0001
Baujahr (Haus)	1986
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchkennwert	65,4
Primär-Energieträger	Strom
Wertklasse	B

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Gäste-WC	✓

Küche

Einbauküche	✓

Befeuerung

Elektro	✓

Stellplatzart

Freiplatz	✓

Dachform

Satteldach	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

unterkellert

unterkellert	zum Teil

Bauweise

Massivbauweise	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Allgemeine Ausstattungsmerkmale
- Holzfenster (2-fach verglast)
- Teilweise unterkellert
- Satellitenanschluss
- Teils Fensterläden oder Rollos
- Nachtspeicheröfen
- Warmwasserboiler

Diele und Eingangsbereich
- Original erhaltene Bodenfliesen und Massivholztreppe im Eingangsbereich
- Freigelegte Verfachung an den Wänden
- Restaurierte Dachbalken

Wohnzimmer
- Historische, aufgearbeitete Massivholzdecke
- Parkettboden aus gebürsteter Lärche
- Kaminanschluss

Wohnküche
- Hochwertige, moderne Einbauküche
- Miele-Elektrogeräte
- Freigelegte Verfachung an den Wänden
- Original Deckenbalken
- Parkettboden im Essbereich
- Parkettboden und Fliesen (Vintage) im Küchenbereich

Schlafzimmer
- Parkettboden
- Fichtenholzdecke

Badezimmer & Gäste-WC
- Warmwasserboiler
- Badewanne
- Separate Duschkabine
- Waschtisch mit Einbaumöbel, Spiegelschrank
- Fliesenboden (Vintage)
- Separates Gäste-WC mit Waschbecken und Tageslicht dank kleinem Fenster

Hauswirtschaftsraum
- Freigelegtes Fachwerk
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss
- Großes Waschbecken mit Unterschrank
- Warmwasserboiler
- Restaurierte Originaltüre mit aufgesetztem Schlosskosten und Türriegel
- Zugang zum historischen Sandsteinkeller (2 Räume, Raumhöhe ca. 1,70m)

Büro/Schlafzimmer
- Einbauschränke aus Massivholz
- Holzdecke und Holzfußboden

Galerie
- Fachmännisch restaurierte Dachbalken
- Offener Raum, Blick bis unters Dach
- Wandverkleidung aus Fichtenholz
- Einbauregale aus Massivholz
- Drei große Fenster im Giebel
- Raumspartreppe führt in den ausgebauten Spitzboden

Scheune
- Deckenhöhe im Erdgeschoss von ca. 6m
- Abgetrennte, voll ausgestattete Werkstatt
- Lastenkran in das Obergeschoss
- Zusätzlich ausgebauter Raum im Obergeschoss
- Insgesamt drei Etagen

Lage

Die Immobilie befindet sich in ruhiger und zugleich zentraler Lage im idyllischen Ortsteil Stübach, der zur Gemeinde Diespeck gehört. Die Nachbarschaft ist geprägt von gepflegten Wohnhäusern und einem dörflichen Miteinander. Dank der naturnahen Umgebung und der kurzen Wege in die nächstgelegenen Ortschaften bietet die Lage sowohl Ruhe als auch Alltagstauglichkeit. Spazier- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür – ideal für alle, die naturnah wohnen und dennoch gut angebunden sein möchten.

Stübach liegt am Rande des Steigerwalds inmitten der reizvollen Landschaft des Landkreises Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim. Mit rund 470 Einwohnern überzeugt der Ort durch seine entspannte Atmosphäre und seine Nähe zu städtischer Infrastruktur. Der Hauptort Diespeck ist nur etwa 3 km entfernt, die Kreisstadt Neustadt an der Aisch rund 6 km – beide bequem in wenigen Fahrminuten erreichbar. Dort finden sich sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Arztpraxen, Bäcker und Metzgereien. Familien profitieren von einem breiten Bildungsangebot: Kindergärten und Grundschulen in Diespeck und Neustadt sowie weiterführende Schulen bis hin zum Gymnasium und zur Berufsschule in Neustadt. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: Die Bundesstraßen B8 und B470 sind schnell erreicht und der Bahnhof in Neustadt bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Nürnberg und Würzburg.

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

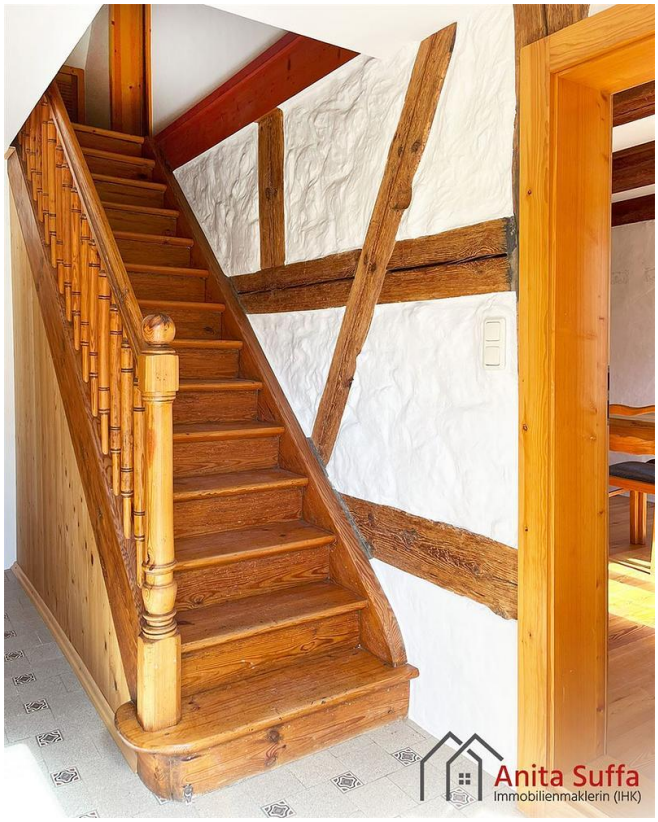
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

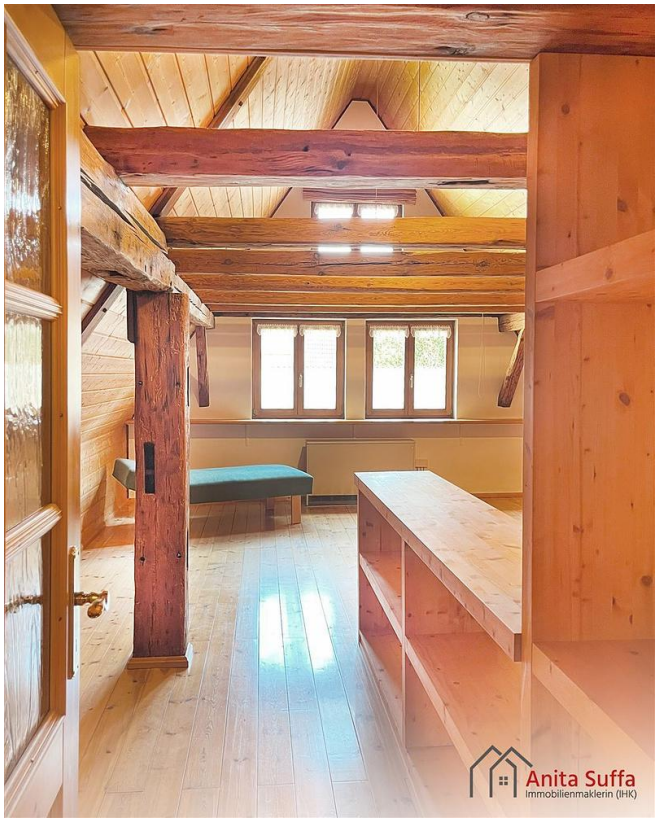

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

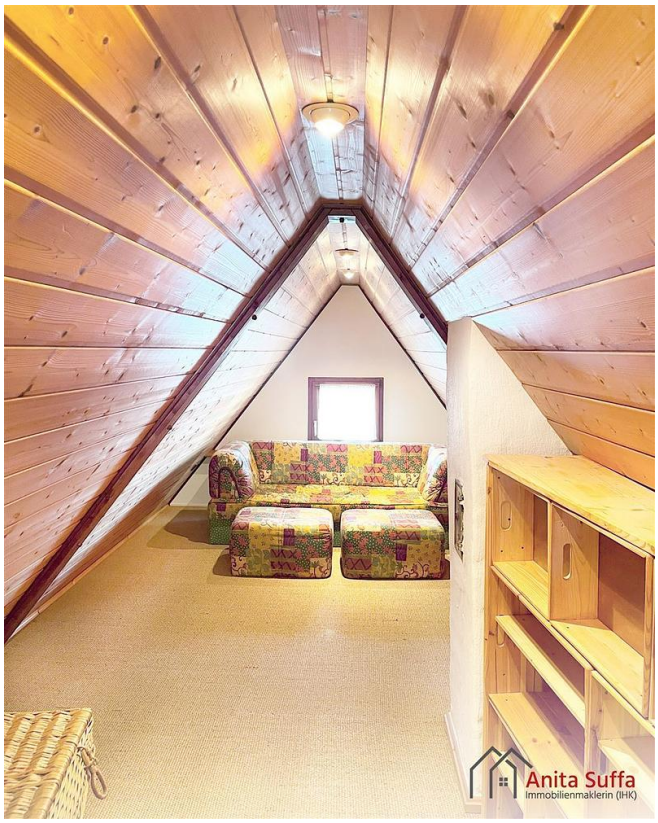
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

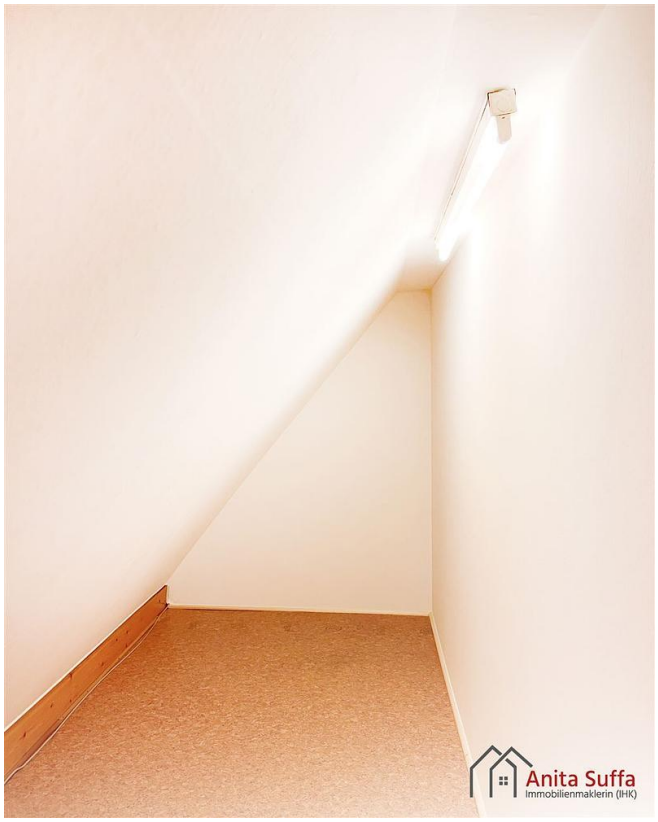
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

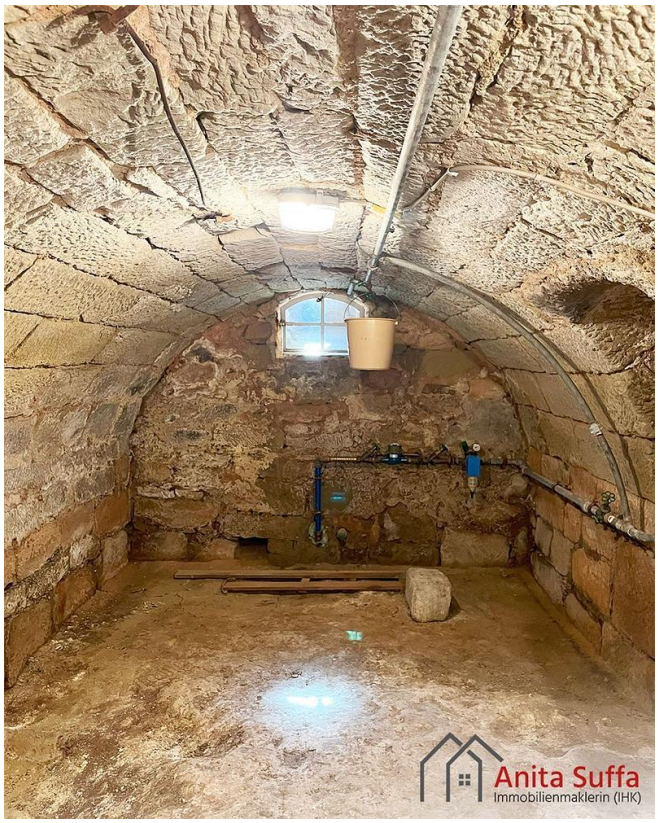

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

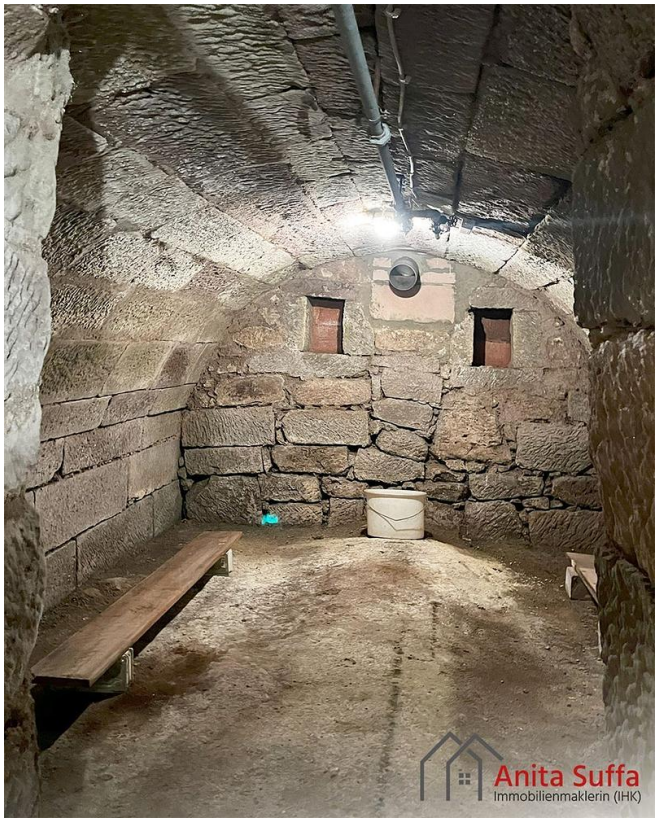
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)


Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)


Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)


Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)


Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Wo sich dein
Herz
wohlfühlt,
ist dein
Zuhause
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

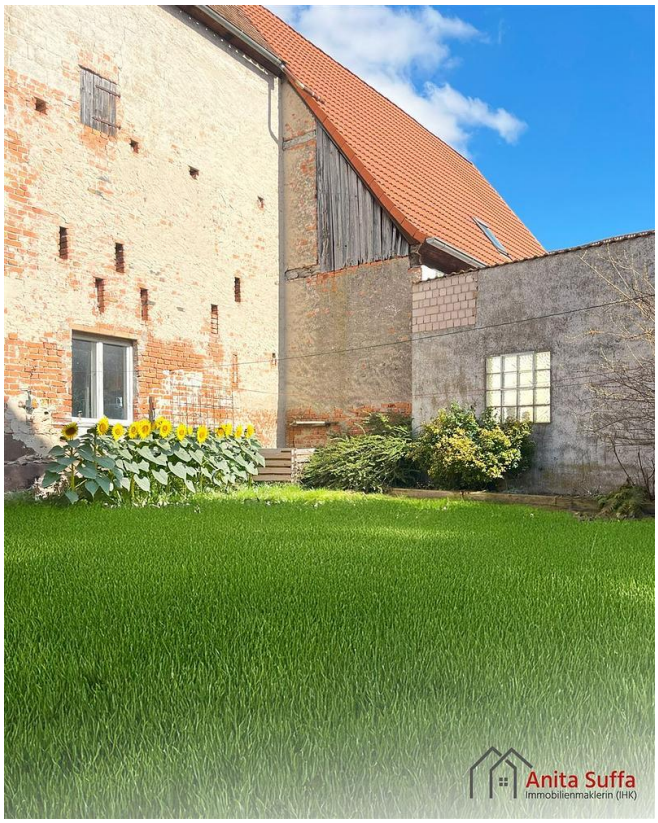
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)


Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Wo sich dein
Herz
wohlfühlt,
ist dein
Zuhause
Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

Anita Suffa
Immobilienmaklerin (IHK)

WC
Flur
Flur
Küche
Wohnzimmer
Schlafzimmer