

Exposé

Wohnung in Henfenfeld

Traumhafte 5 Zimmer-Eigentumswohnung in Henfenfeld



Objekt-Nr. OM-302625

Wohnung

Verkauf: **430.000 €**

Ansprechpartner:
Cornelia Hädel
Telefon: 09151 8399577
Mobil: 0175 2165056

91239 Henfenfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1997	Übernahme	Nach Vereinbarung
Etagen	2	Zustand	renoviert
Zimmer	5,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	171,00 m ²	Badezimmer	2
Nutzfläche	600,00 m ²	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	410 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die Eigentumswohnung in einem 2-Parteien Wohnhaus auf einem 850m² großen Grundstück befindet sich in Henfenfeld, mit Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten, Freizeitangeboten, Kindergärten und Schulen vor Ort oder in der nahegelegenen Kleinstadt Hersbruck. Henfenfeld hat einen Bahnhof und S-Bahn-Anschluss. Die Bundesstraße B14 sorgt für gute Verkehrsverbindungen nach Lauf, Nürnberg, Sulzbach-Rosenberg und Amberg.

Das Haus wurde massiv gebaut und verfügt über eine effiziente Gasheizung. Über ein stilvolles Treppenhaus gelangt man in den Eingangsbereich der Wohnung im ersten Obergeschoss. Eine geräumige Nische vor der Wohnungstür bietet Platz für Garderobe und Schuhe. Der gesamte Bereich ist mit hochwertigem Laminatboden ausgelegt, der eine warme Atmosphäre schafft. In der hellen Diele steht ein Kaminofen, der für Wärme und Dekoration sorgt.

Das 41,5 m² große Wohnzimmer beeindruckt mit großen Fenstern und einem Balkon, der den Blick in den eigenen Garten freigibt. Neben dem Wohnzimmer befindet sich die hochwertige Einbauküche mit eleganter Hochschrankreihe und Barbereich. Das Gäste-WC ist stilvoll gefliest und hat ein Tageslichtfenster und eine moderne Dusche. Ein praktischer Abstellraum bietet Platz für Waschmaschine und Trockner sowie Stauraum. Ein weiteres Zimmer neben der Eingangstür eignet sich als Kinderzimmer oder Home-Office dank Internetanschluss.

Eine dekorative Wendeltreppe in der Wohndiele führt ins Dachgeschoss, das mit Korkboden ausgelegt ist. Ein Panoramafenster sorgt für Helligkeit. Maßgefertigte Einbauschränke in den Dachschrägen bieten viel Stauraum. Das gemütliche Kinderzimmer hat TV-Anschluss und Teppichboden. Das stilvolle Badezimmer ist mit hochwertigem Laminatboden, Dachfenster, modernem Waschtisch, Badewanne und WC ausgestattet. Das großzügige Elternschlafzimmer hat einen begehbaren Kleiderschrank und einen Telefonanschluss.

Eine Außenwendeltreppe führt vom ersten Obergeschoss in den Garten, der eine charmante Gartenhütte mit Küchenzeile, Eckbank, Tisch, Stühlen und Schlafcouch sowie eine Teakholztterrasse mit Terrassentisch und Platz für sechs bis acht Stühle bietet. Ein Geräteschuppen bietet Platz für Gartengeräte. Der kürzlich angelegte Teich mit Bachlauf und Wasserfontäne schafft eine beruhigende Atmosphäre. Eine Feuerstelle in der Mitte des Gartens ist ideal für gesellige Abende. Die dichte Bepflanzung sorgt für Privatsphäre.

Im Keller gibt es einen großzügigen Raum mit Fenster und Außentür, der als Hobbyraum, Werkstatt oder Stauraum genutzt werden kann. Ein weiteres Zimmer beherbergt die Heizungsanlage und bietet zusätzlich Platz für Regale und Schränke. Zur Wohnung gehören zwei Stellplätze, die optional mit einem Carport versehen werden können, um Fahrzeuge vor Witterung zu schützen.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Der Ort ist auf den Ost- und Westhängen des Jura erbaut und liegt am Hammerbach, der in der Nähe in die Pegnitz mündet .

Henfenfeld gehört zum Landkreis Nürnberger Land und liegt etwa 25 km östlich von Nürnberg an der Bahnlinie Nürnberg – Furth im Wald. Die Städte Hersbruck (ca.3 km) und Lauf (ca. 12 km) sind über die B 14 sehr gut und schnell erreichbar. Über einen Bahnhof mit Park and Ride – Platz ist ebenfalls eine hervorragende Anbindung an den Großraum Nürnberg/Fürth/Erlangen gegeben.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	126,20 kWh/(m ² a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.OG-Bild2

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.OG-Bild3



Wohnzimmer 1.OG-Bild4

Exposé - Galerie



Wohnzimmer 1.OG-Bild5



Wohnzimmer 1.OG-Bild6

Exposé - Galerie



Bad / Gäste-WC 1.OG-Bild1



Bad / Gäste-WC 1.OG-Bild2

Exposé - Galerie



Bad / Gäste-WC 1.OG-Bild2



Balkon am Gartenzugang-Bild1

Exposé - Galerie



Balkon am Gartenzugang-Bild2



Büro 1.OG-Bild1

Exposé - Galerie



Küche 1.OG-Bild1



Küche 1.OG-Bild2

Exposé - Galerie



Küche 1.OG-Bild3



Küche 1.OG-Bild4

Exposé - Galerie



von WZ in die Küche



Diele 1.OG-Bild1

Exposé - Galerie



vom WZ: Blick Diele 1.OG-Bild2

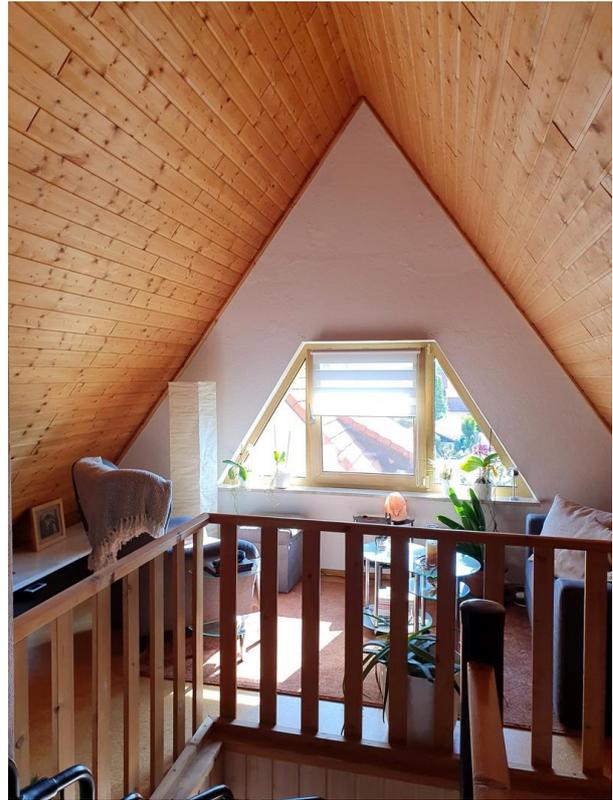


Diele 1.OG-Bild3

Exposé - Galerie



Blick vom DG in die Diele 1.OG



Diele / Galerie Dachgeschoß



Bad im Dachgeschoß-Bild1

Exposé - Galerie



Bad im Dachgeschoß-Bild2



Bad im Dachgeschoß-Bild3

Exposé - Galerie



Bad im Dachgeschoß-Bild4



Garten-Bild1

Exposé - Galerie



Garten-Bild2

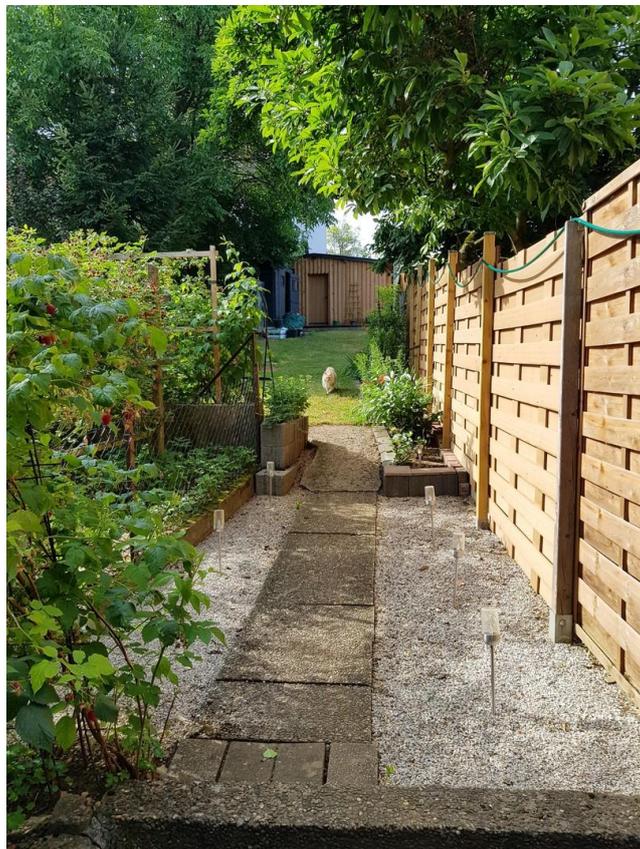


Garten-Bild3

Exposé - Galerie



Blick vom Balkon



Gartenzugang

Exposé - Galerie



Garten-Bild4



Sitzbereich unterh. d Treppe

Exposé - Galerie



Garten-Holzterrasse

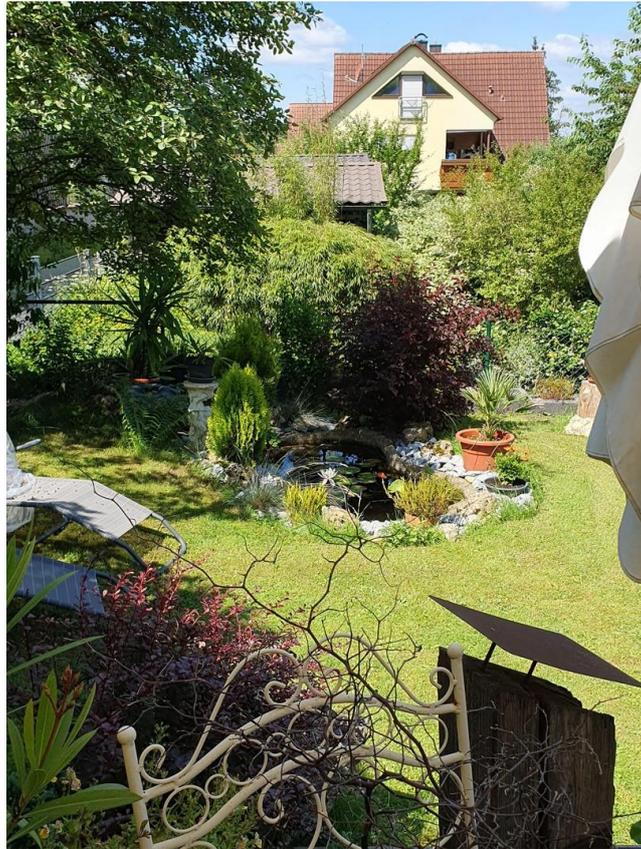


Garten-Bild5



Blick von Wendeltreppe oben

Exposé - Galerie



Garten-Bild6



Gartenhütte innen-Bild1

Exposé - Galerie



Gartenhütte innen-Bild2



Gartenhütte innen-Bild3

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer DG-Bild1



Elternschlafzimmer DG-Bild2

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer DG-Bild3



Elternschlafzimmer DG-Bild4

Exposé - Galerie



Elternschlafzimmer DG-Bild5



Elternschlafzimmer DG-Bild6

Exposé - Galerie



Kind o. Gäste DG-Bild1



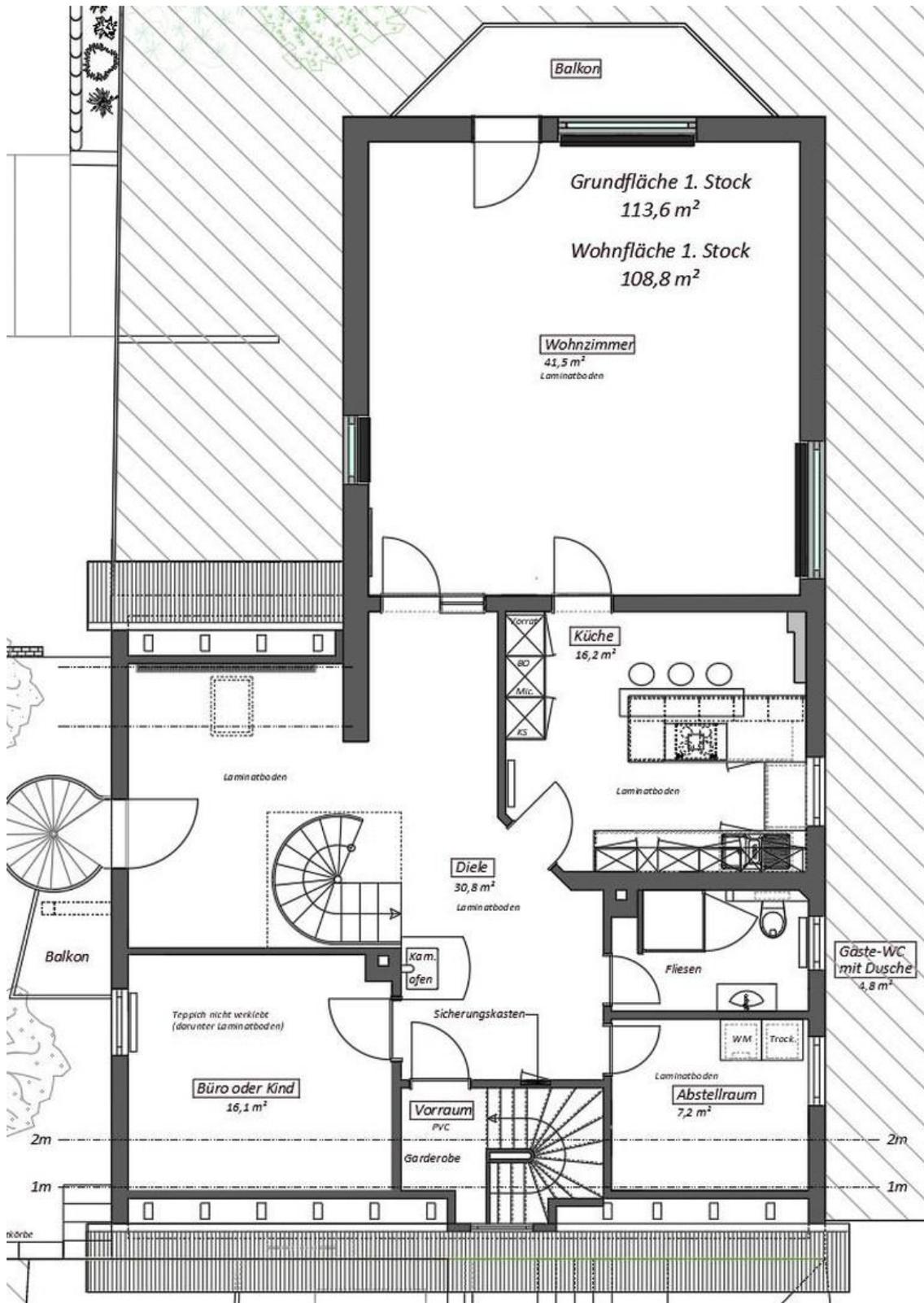
Kind o. Gäste DG-Bild2

Exposé - Galerie



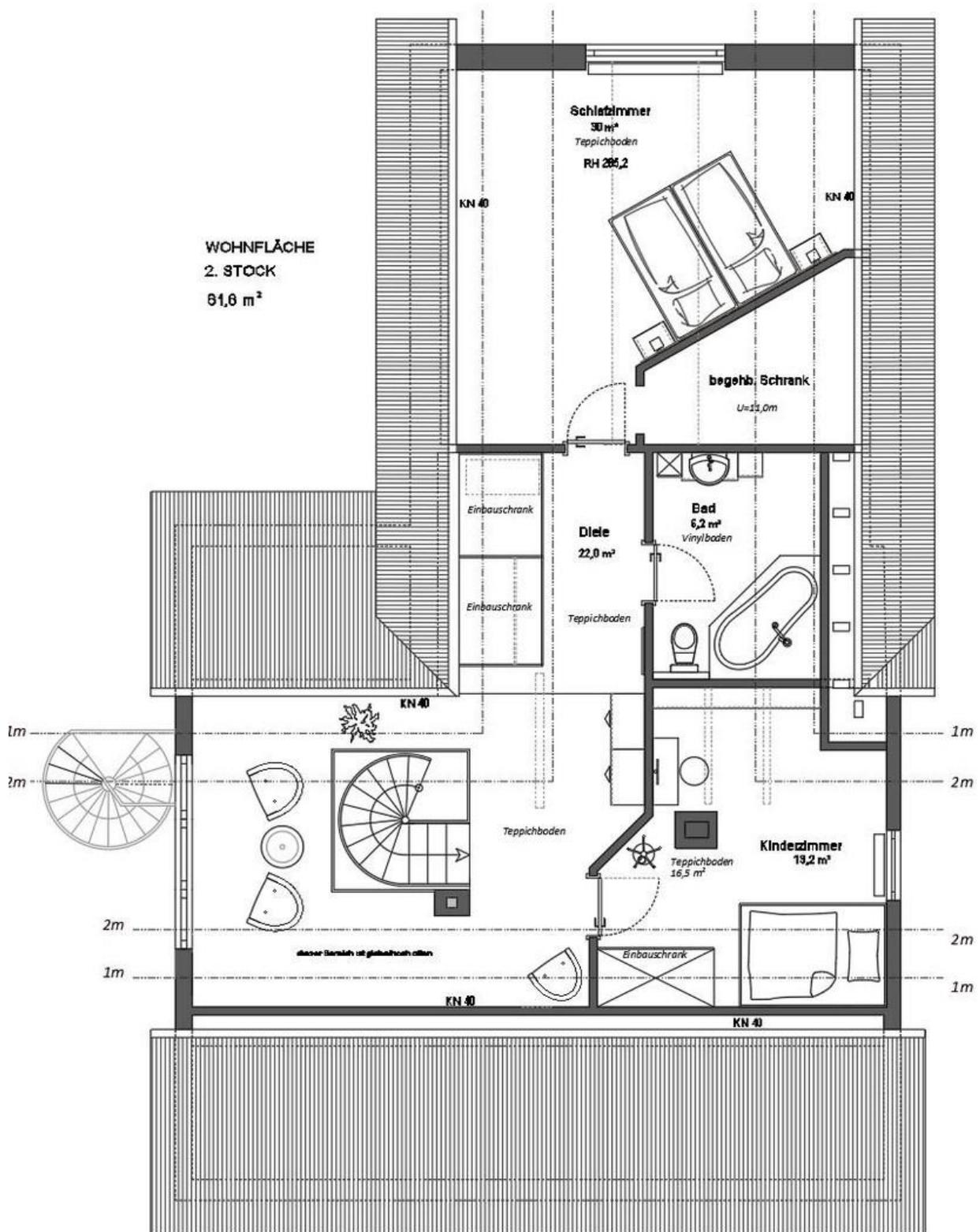
Kind o. Gäste DG-Bild3

Exposé - Grundrisse



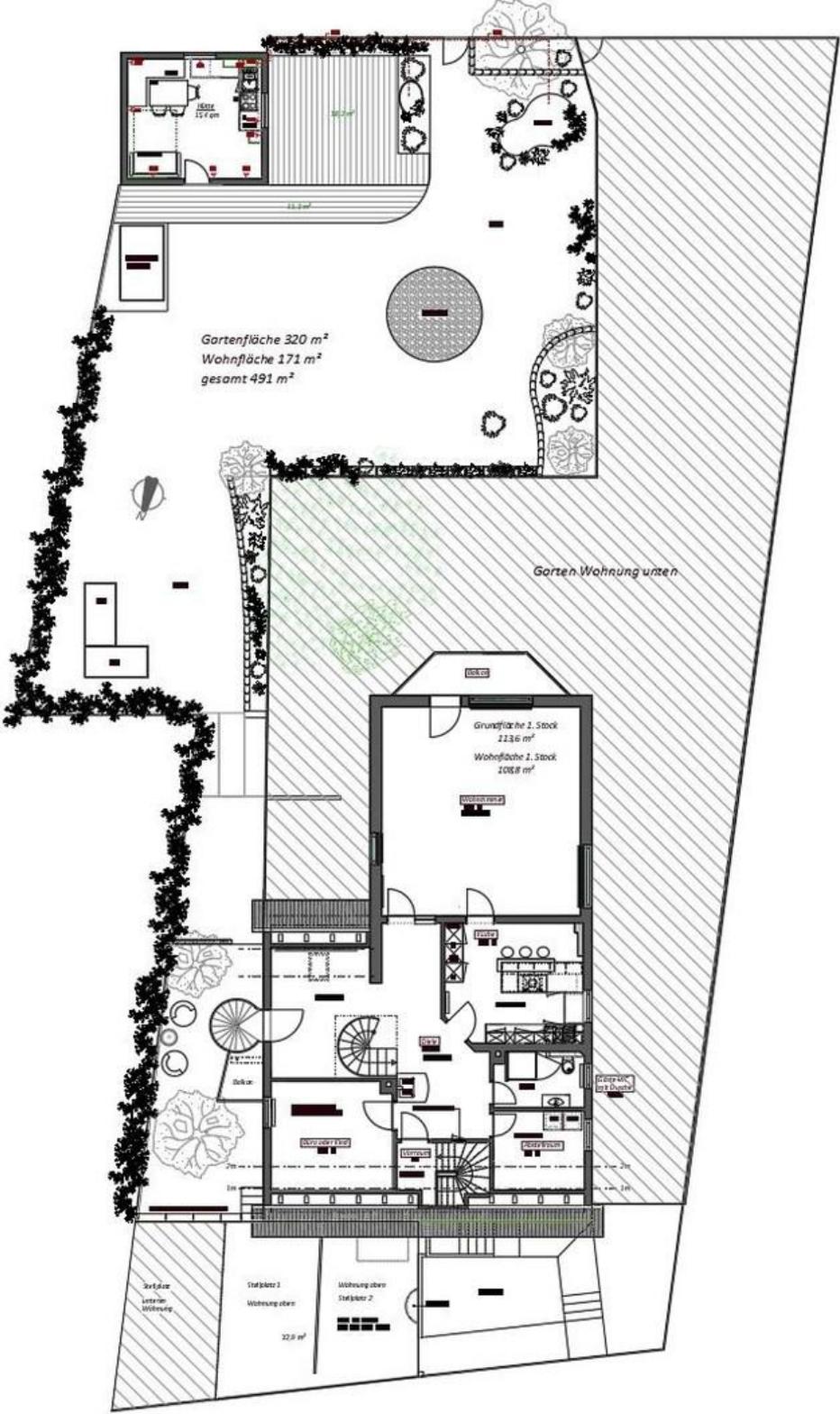
1. OG

Exposé - Grundrisse



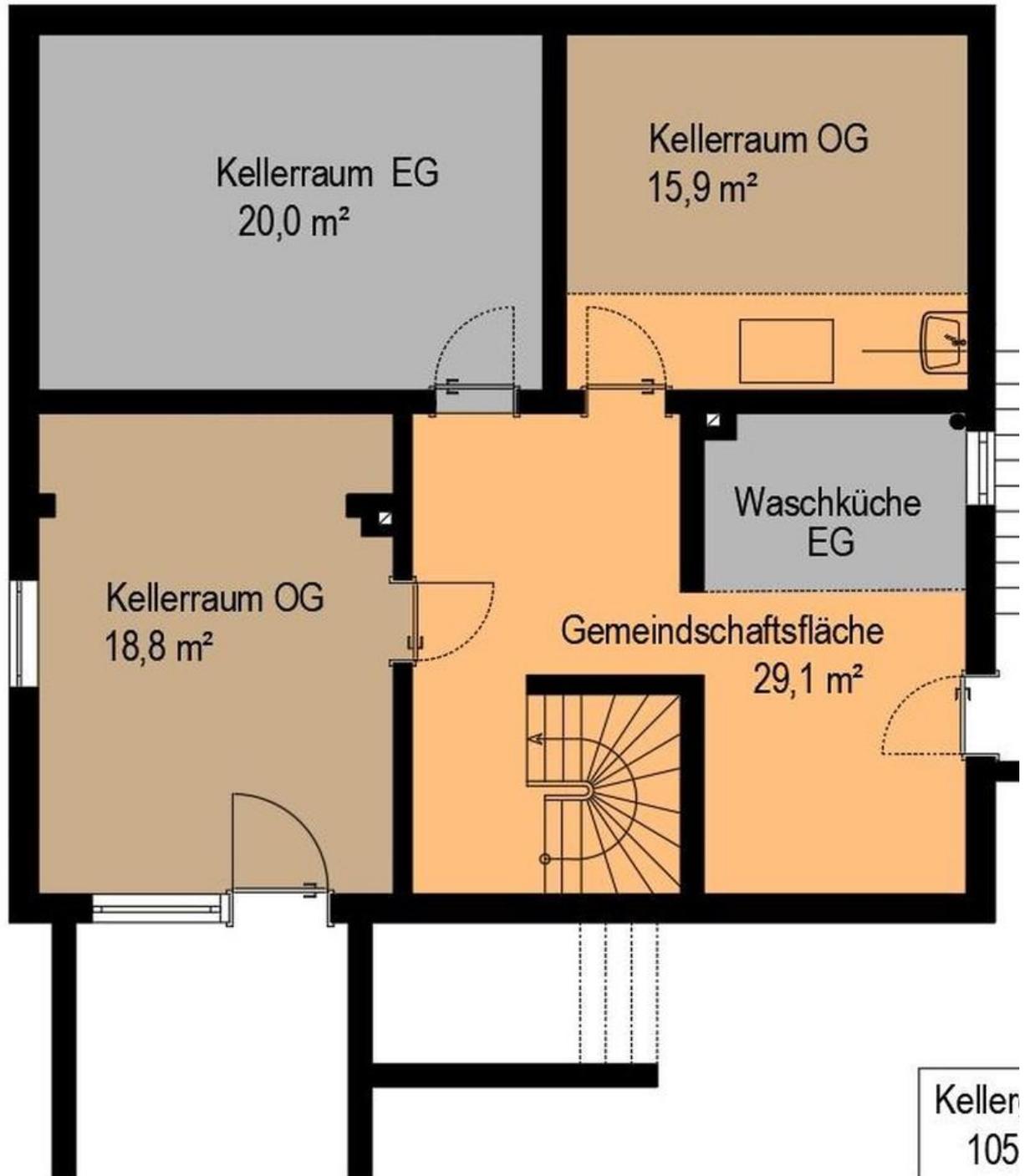
DG

Exposé - Grundrisse



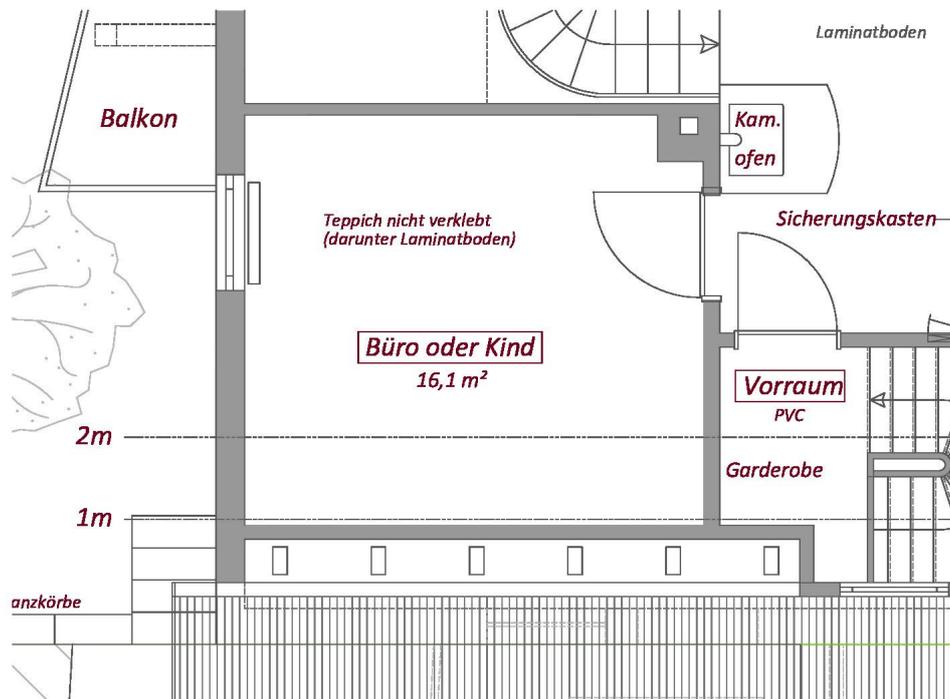
Gesamtfläche

Exposé - Grundrisse



Keller

Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

