

Exposé

Maisonette in Henfenfeld

**PROVISIONSFREI - Luxuriöse 3-Zi. Wohnung bei
Hersbruck, 2 Balkone, EBK, Kamin, Panorama, Carport**



Objekt-Nr. OM-321443

Maisonette

Verkauf: **275.000 €**

91239 Henfenfeld
Bayern
Deutschland

Baujahr	1994	Zustand	gepflegt
Etagen	2	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	83,46 m ²	Etage	1. OG
Nutzfläche	103,46 m ²	Carports	1
Energieträger	Gas	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	375 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese wunderschöne Maisonette-Wohnung mit ca. 104 m² Nutzfläche befindet sich im ersten Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses in bester Lage mit Panorama-Ausblick über die Hersbrucker Schweiz mit insgesamt 8 Wohneinheiten.

Das Haus wurde in solider Massivbauweise erbaut und steht in einer sehr gefragten Wohngegend mit unverbaubarem Ausblick. Die hochwertige Ausstattung und der durchdachte Grundriss machen diese Immobilie zu einem ganz besonderen Zuhause. Die Wohnung besticht durch ihre lichtdurchfluteten Räume und die großzügige Raumaufteilung.

In der unteren Ebene erwarten Sie ein geräumiges Wohnzimmer, ein Essbereich mit offener Fensterfront, eine helle Küche, ein modernes Bad mit großer Badewanne + Fußbodenheizung, dazu ein praktischer Abstellraum und ein weiteres Zimmer als Schlaf- bzw. Arbeitszimmer.

Ein idyllischer Frühstücks-Balkon, der durch den Essbereich erreichbar ist, lädt dazu ein, den ersten Kaffee des Tages mit Blick über die Hersbrucker Schweiz zu genießen. Eine grazile Wendeltreppe führt Sie in die obere Ebene mit ca. 18 m², wo ein weiteres Highlight auf Sie wartet: ein Balkon mit Panoramablick. Hier können Sie die letzten Sonnenstrahlen des Tages einfangen und atemberaubende Sonnenuntergänge erleben.

Der großzügige und gepflegte Gemeinschaftsgarten, lädt zum Verweilen ein. Mit schattigen Plätzen und liebevoll angelegten Blumenbeeten ist dieser Garten der perfekte Ort für kleine Familien und Grillfeste oder einfach zum Entspannen.

Diese Maisonette-Wohnung, bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch einen Lebensstil, der Ruhe, Natur und eine hervorragende Anbindung an die Metropolregion Nürnberg vereint.

Lassen Sie sich von diesem einzigartigen Angebot begeistern und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Ausstattung

Die Wohnung ist mit einer zeitlosen Einbauküche von Allmilmö und Küppersbusch-Geräte ausgestattet.

Neben der Zentralheizung gibt es einen Kamin, der zu gemütlichen Abende bei einem Glas Wein einlädt. Der eigens für diese Wohnung gebaute Rauchabzugskamin ermöglicht es Ihnen, auch einen Kaminofen Ihrer Wahl und anzuschließen.

Die durchgängig gefliesten Böden lassen die Wohnung zeitlos modern erscheinen, reflektieren viel Licht und sind zudem sehr pflegeleicht.

Im großzügige Bad mit Wanne hat zusätzlich eine Fußbodenheizung. Anschlüsse für die Waschmaschine und Trockner sind vorhanden.

Der Stellplatz für ein Kfz mit einem geräumigen-, großen Carport bietet Platz für Fahrräder und Winterreifen und verfügt über einen Gemeinschafts-Elektroanschluss. Zudem gibt es die Möglichkeit, auf der großen Dachfläche des Carports, Solarmodule zu installieren, um umweltfreundlichen Strom für ein E-Auto zu gewinnen.

*Stellplatz + Carport können optional erworben werden.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Kamin

Lage

Willkommen in Henfenfeld – einer idyllischen Gemeinde direkt bei Hersbruck, die sich durch ihre familienfreundliche Atmosphäre und eine hervorragende Infrastruktur auszeichnet. Die charmante Maisonette-Wohnung befindet sich in einem verkehrsberuhigten Bereich, der ideal für Familien ist. Mit ca. 2000 Einwohnern bietet Henfenfeld alles, was das Herz begehrt:

Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs, Ein Blumenladen, gemütliche Wirtshäuser, Bäckereien, ein Blumenladen, eine Arztpraxis sowie einen Kindergarten, 2 Spielplätze und eine Grundschule, die Sie in nur 5 Gehminuten erreichen. Die perfekte Anbindung an die Umgebung ist ebenfalls gegeben: In nur 3 Gehminuten gelangen Sie zur S2-Bahn-Haltestelle, die eine hervorragende Verbindung nach Hersbruck und in den Großraum Nürnberg/Fürth/Erlangen bietet. Auch das gut ausgebaute Busnetz steht Ihnen zur Verfügung.

Die nahegelegene Stadt Hersbruck, nur 5 km entfernt, hat alles, was Sie zum guten Leben brauchen: ein lebendiges historisches Zentrum, sehr gute Infrastruktur, Kunst, Kultur und reichlich Natur. Rund 12 500 Einwohner leben in der drittgrößten Stadt des Landkreises Nürnberger Land. Als Teil der Metropolregion Nürnberg gehört die mittelfränkische Stadt mit ihrer 1000-jährigen Geschichte zu einer der bedeutendsten Wirtschaftsregionen Europas. Zwei Bahnhöfe, einer rechts und einer links der Pegnitz, bringen Pendler „an die Schienen“. Mit dem Pendolino-Zug geht es in rund 15 Minuten zum Hauptbahnhof.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	160,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



© KK Photography

Ausblick Dachterrasse

Exposé - Galerie



© KK Photography

Wohnzimmer mit Kamin



© KK Photography

Exposé - Galerie



Küche Allmilmö



Badezimmer

Exposé - Galerie



Arbeitszimmer/Schlafzimmer



Schlafzimmer mit Balkonzugang

Exposé - Galerie

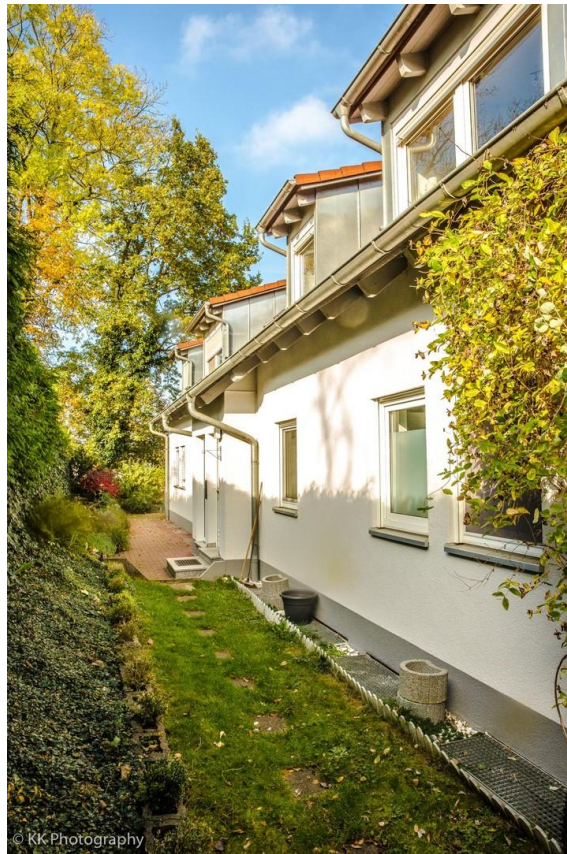


Flurbereich



Objektansicht

Exposé - Galerie



Objektansicht



Carport

Exposé - Galerie



Objektansicht



Objektansicht

Exposé - Galerie



© KK Photography

Großzügiger Flurbereich



Küche Südseite

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Badezimmer

Exposé - Galerie



Badezimmer



Arbeitszimmer/Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer mit Balkonzugang

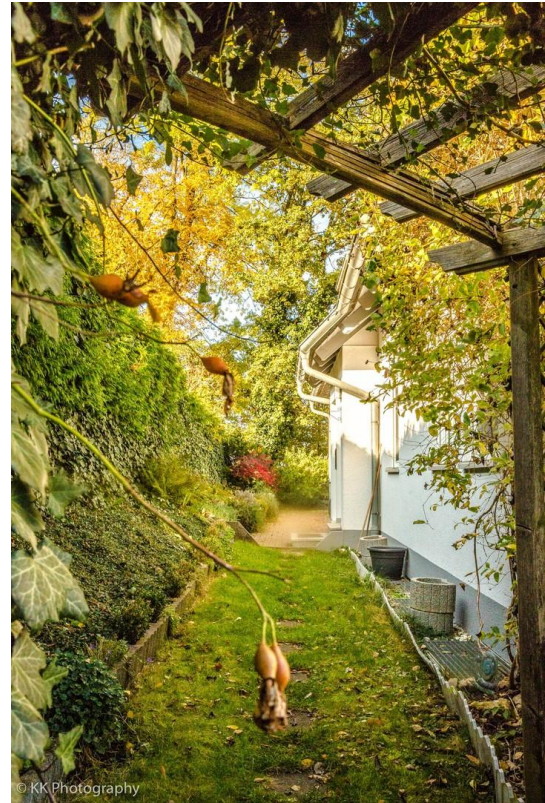


Dachbalkon

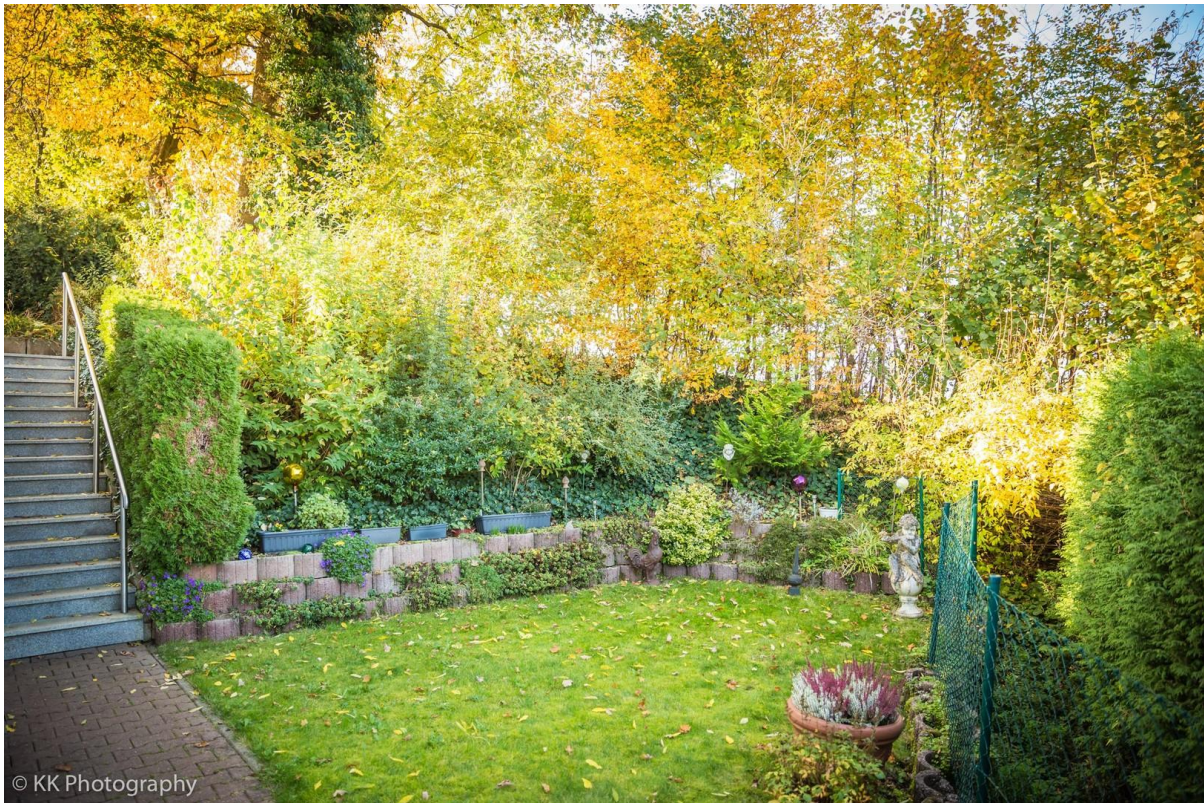
Exposé - Galerie



Garten



Garten



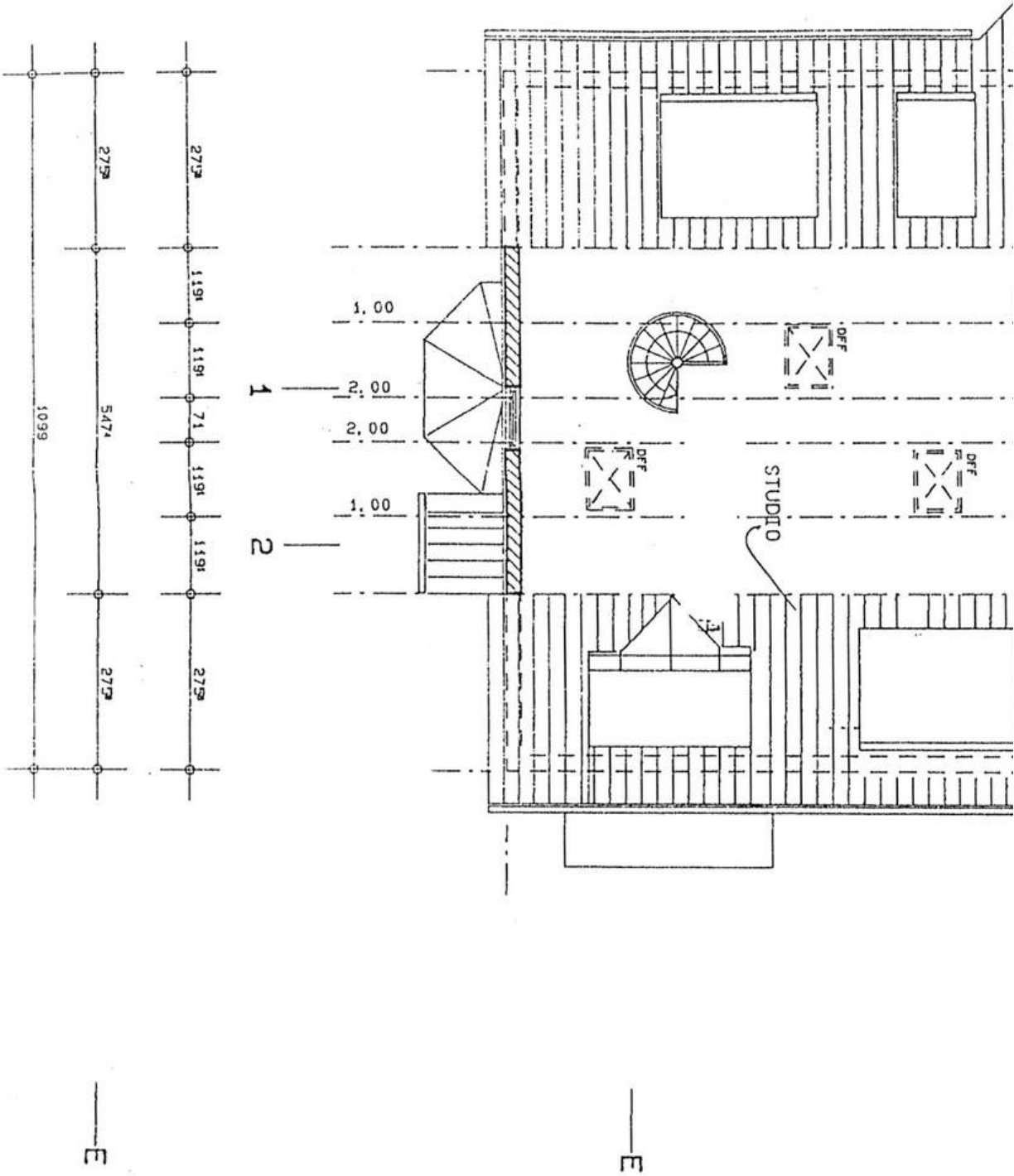
Garten

Exposé - Galerie



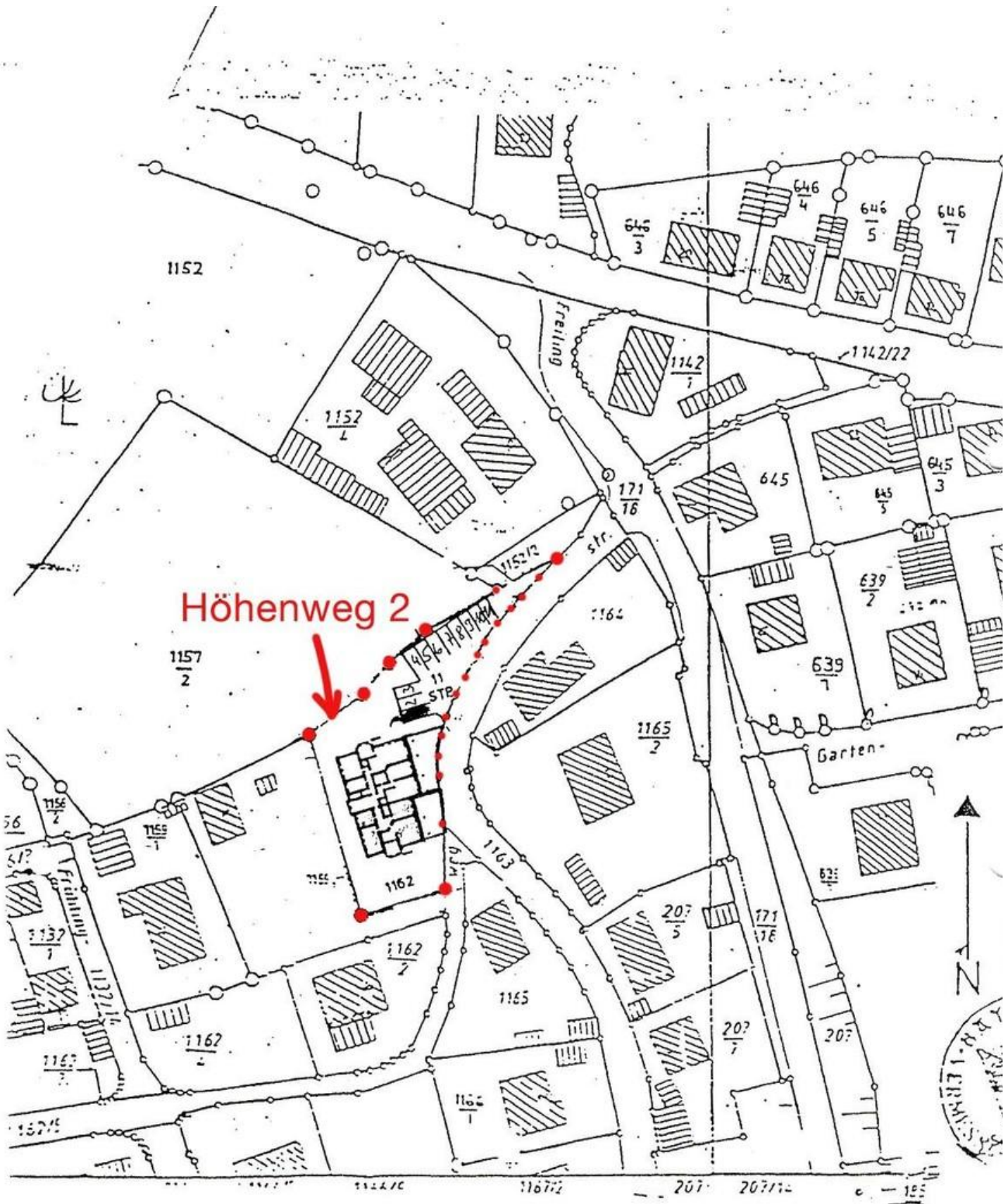
Garten

Exposé - Grundrisse



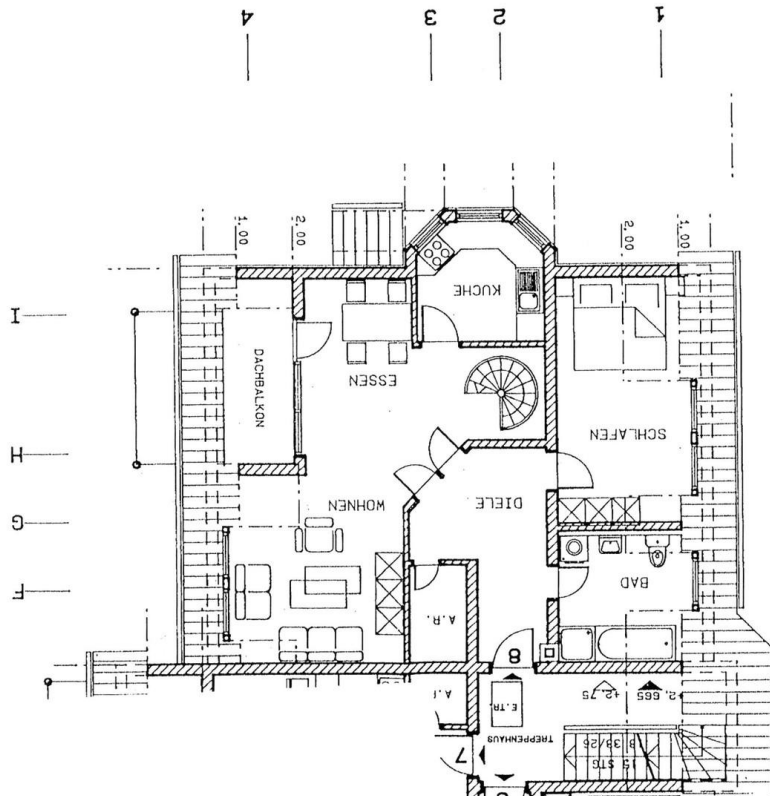
Dachgeschoss der Wohnung

Exposé - Grundrisse

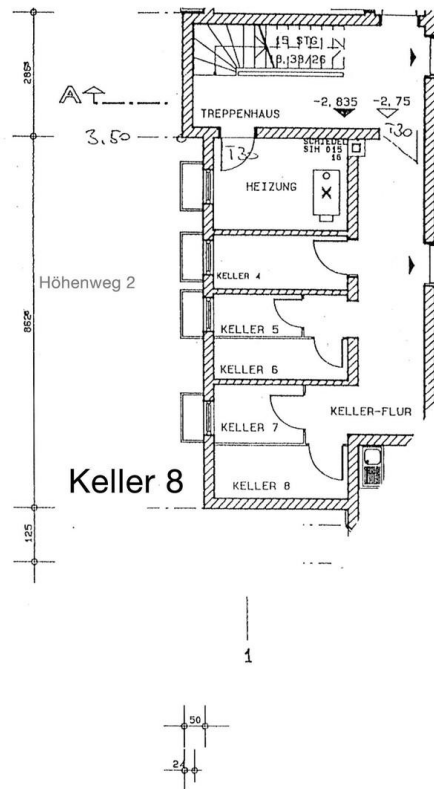


Lageplan

Exposé - Grundrisse



Obergeschoss der Wohnung



Kelleranteil 8 der Wohnung