

Exposé

Erdgeschosswohnung in Feucht

Exklusive Erdgeschosswohnung - Provisionsfrei -



Objekt-Nr. **OM-328545**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **439.000 €**

Ansprechpartner:
Maximilian Baumann

90537 Feucht
Bayern
Deutschland

Baujahr	1967	Übernahmedatum	01.04.2025
Etagen	1	Zustand	saniert
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	1
Wohnfläche	137,50 m ²	Badezimmer	1
Energieträger	Gas	Etage	Erdgeschoss
Hausgeld mtl.	350 €	Stellplätze	1
Übernahme	ab Datum	Heizung	Fußbodenheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Exklusive Erdgeschosswohnung mit großem Wohnkeller in zentraler Lage

****Objektdetails:****

- ****Wohnfläche:**** ca. 135 qm inkl. Wohnkeller ca. 50 qm (Sondernutzungsrecht)
- ****Kellerräume:**** Zwei weitere Kellerräume mit Sondernutzungsrecht
- ****Stellplätze:**** Sondernutzungsrecht an weiteren Stellplätzen, welche aktuell für den Garten genutzt werden, ein Stellplatz ist vor der Wohnung vorhanden (siehe Bilder)
- ****Terrasse:**** Zugehörig zur Wohnung

****Baujahr:**** 1967

****Kernsanierung:**** 2015 (neue elektronische Leitungen, Fußbodenheizung, neue Fenster (3-fach verglast), neue Bodenbeläge)

Diese exklusive Erdgeschosswohnung bietet eine großzügige Wohnfläche von ca. 120 qm, einschließlich eines großzügigen Wohnkellers mit ca. 50 qm, der Ihnen als Sondernutzungsrecht zur Verfügung steht. Zusätzlich erhalten Sie Sondernutzungsrechte an zwei weiteren Kellerräumen, die ideal für Lagerung oder Hobbyräume genutzt werden können.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist die Terrasse sowie die zusätzlichen Stellplätze, die derzeit als Garten genutzt werden können, aber auch Flexibilität für zukünftige Parkmöglichkeiten bieten. Ein zusätzlicher Stellplatz befindet sich direkt vor der Wohnung.

Die im Jahr 2015 durchgeführte Kernsanierung umfasst moderne Annehmlichkeiten wie neue elektronische Leitungen, eine komfortable Fußbodenheizung, dreifach verglaste Fenster sowie neue Bodenbeläge, die den Wohnkomfort weiter steigern.

Das Haus verfügt über insgesamt 4 Wohneinheiten.

Dieses einzigartige Angebot kombiniert historischen Charme mit modernen Ausstattungen und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Ideal für Familien oder Paare, die nach einer großzügigen, flexibel nutzbaren Wohnfläche suchen.

Ein aktueller Energieausweis liegt vor, das Haus wurde mit D ausgewiesen.

Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten, Schwimmbad und S-Bahn Haltestelle in unmittelbarer Nähe.

Das Hausgeld beinhaltet die Heizkosten.

****Kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.****

Ausstattung

Fußboden:
Fliesen

Weitere Ausstattung:
Terrasse, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Feucht ist eine charmante Gemeinde im Landkreis Nürnberger Land, Bayern, und liegt etwa 15 Kilometer südöstlich von Nürnberg. Diese ruhige und malerische Stadt bietet eine ideale Kombination aus ländlicher Idylle und städtischer Nähe.

Die Gemeinde ist gut an das Verkehrsnetz angebunden, mit direktem Zugang zur Autobahn A9 und A6 sowie einer S-Bahn-Station, die regelmäßige Verbindungen nach Nürnberg und in andere Teile der Region bietet.

In Feucht finden sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés sowie alle notwendigen Dienstleistungen für den täglichen Bedarf.

Die schöne Natur der Umgebung lädt zu Freizeitaktivitäten wie Wandern, Radfahren und Spaziergehen ein. Ein besonderes Highlight ist der Feuchter Forst, ein großes Waldgebiet, das zur Erholung und Entspannung einlädt.

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Nähe des Schwimmbades (Feuchtasia), sowie der S-Bahn Station Feucht Ost.

Infrastruktur:

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

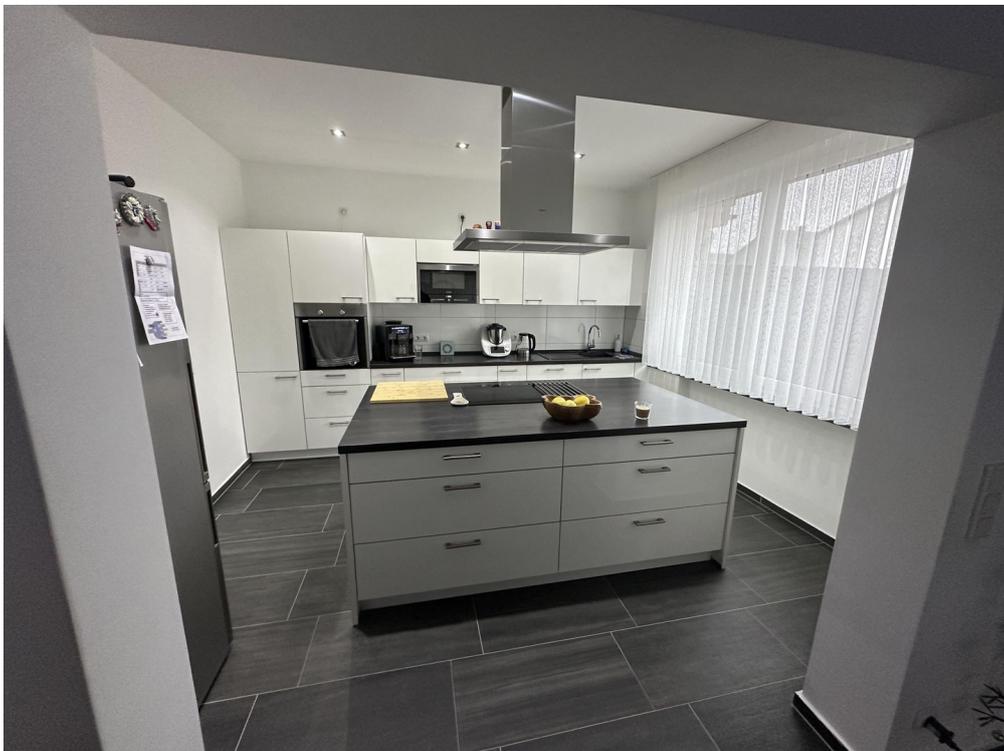
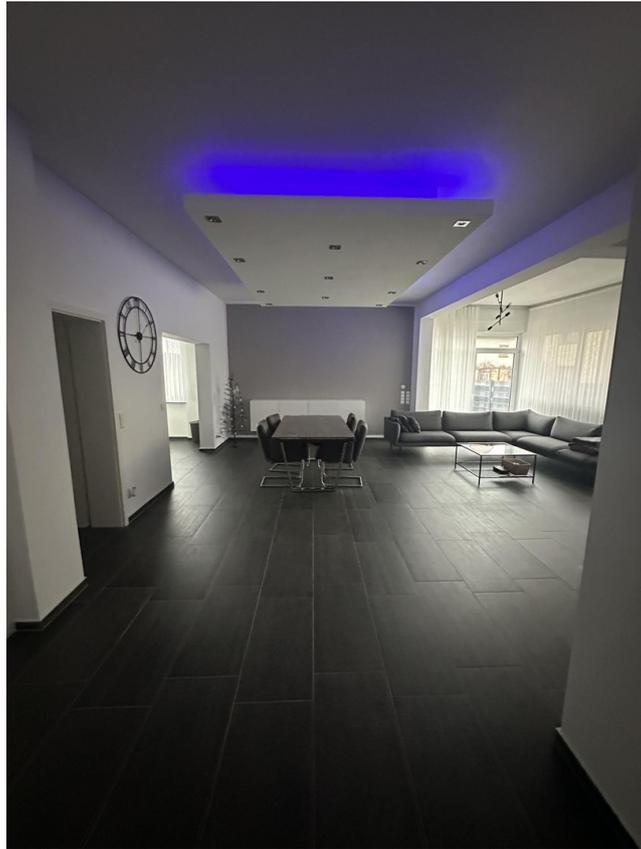
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	117,10 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



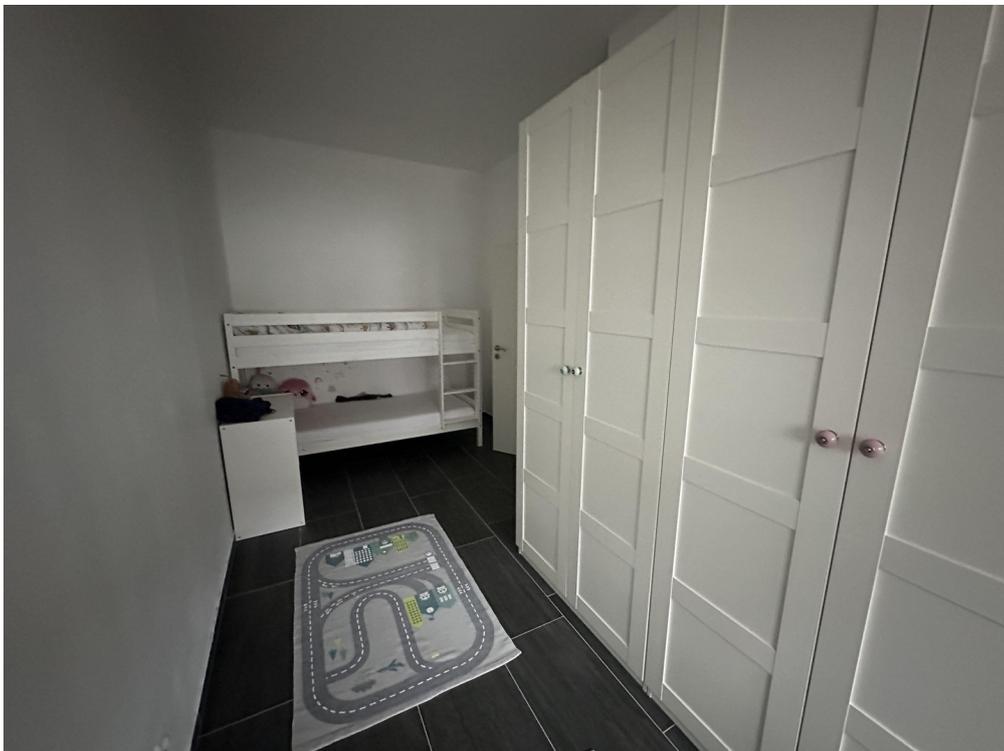
Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

