Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Imposantes Anwesen für Gartenliebhaber und Platzsuchende mit 600 qm zusätzlichem Baugrundstück

Objektnummer: 24021026

KAUFPREIS: 2.400.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 353 m² • **ZIMMER:** 11 • **GRUNDSTÜCK:** 3.097 m²

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24021026
Wohnfläche	ca. 353 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	11
Schlafzimmer	8
Badezimmer	3
Baujahr	2016
Stellplatz	2 x Carport, 2 x Garage

Kaufpreis	2.400.000 EUR
Haustyp	Villa
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 138 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	LUFTWP
Energieausweis gültig bis	08.11.2033
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	13.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

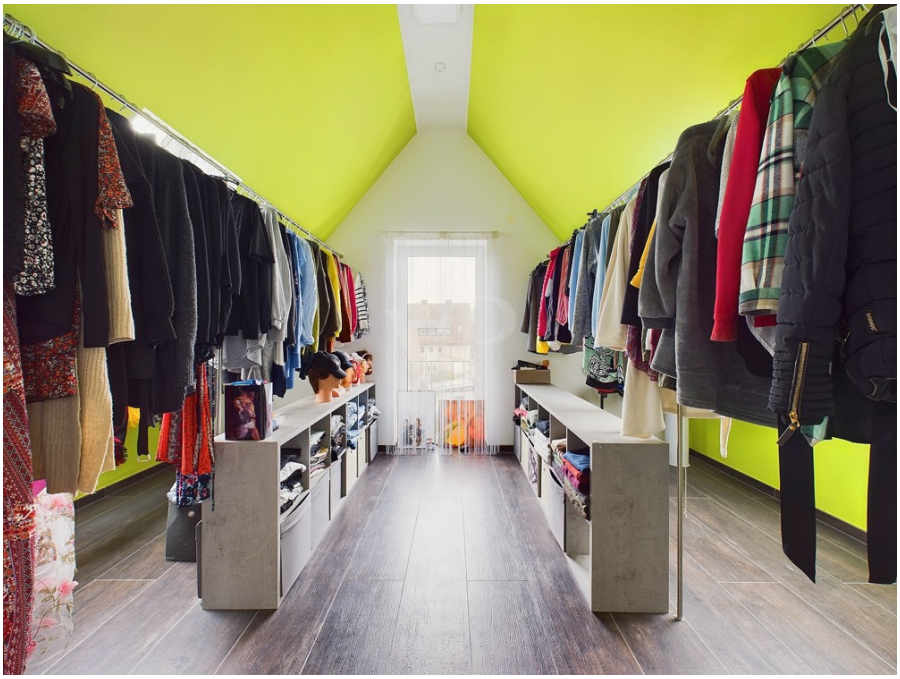
Die Immobilie

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie

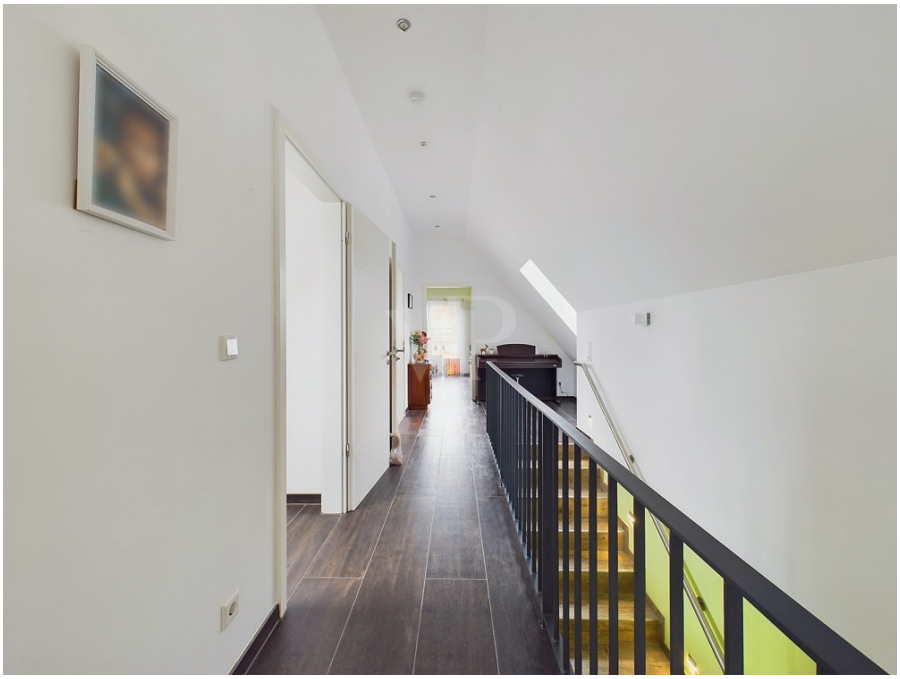
Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie



Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Ein erster Eindruck

In ruhiger Lage, auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3097 m², befindet sich diese neuwertige Villa aus dem Jahr 2016. Mit einer Wohnfläche von ca. 353 m² bietet sie viel Platz für eine große Familie oder auch die Nutzung als Mehrgenerationenhaus. Das Haus beeindruckt bereits von außen mit seinem ansprechenden Erscheinungsbild und dem gepflegten Garten. Hier findet man auch ein Gewächshaus, ideal für Pflanzenliebhaber oder Hobbygärtner. Im hinteren Teil des Grundstücks gibt es außerdem einen Bereich für Hühnerhaltung, perfekt für jene, die frische Eier genießen möchten. Das Innere der Villa ist hochwertig ausgestattet und verfügt über insgesamt 11 Zimmer, davon 8 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Der großzügige Wohnbereich besticht durch einen Kachelofen im Wohnzimmer, der in den kalten Monaten eine behagliche Wärme verbreitet. Die offene Küche mit Kochinsel lässt keine Wünsche offen und ist ein idealer Treffpunkt für Familien und Freunde. Besonders hervorzuheben ist auch das Untergeschoss, das beheizt ist und somit zusätzliche Nutzfläche bietet. Hier lassen sich Hobbyräume oder ein Fitnessbereich realisieren. Für die Lagerung von Gartengeräten steht ein Gerätehaus zur Verfügung. Das Grundstück bietet außerdem ein zusätzliches Baufenster für ein Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte. Somit besteht die Möglichkeit ein Gästehaus oder eine zusätzliche Kapitalanlage zu errichten. Der Garten ist liebevoll gestaltet und bietet viele Hochbeete, ideal für Hobbygärtner. Hier lässt es sich im Sommer wunderbar entspannen und die Natur genießen. Die drei Balkone/Terrassen laden zum Verweilen und Sonnenbaden ein. Die Immobilie wird über eine Zentralheizung und Fußbodenheizung beheizt, was für angenehme Wärme im gesamten Haus sorgt. Diese Villa bietet alles, was man sich von einem modernen und komfortablen Zuhause wünscht. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderbare Objekt zeigen zu dürfen.

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Ausstattung und Details

- 600 qm zusätzliches Baufenster
- Baujahr 2016
- Luft-Wärmepumpe mit A+
- 2. Baufenster mit zusätzlicher Baumöglichkeit
- liebevoll angelegter Garten mit Gewächshaus und Hühnern
- Doppelgarage und Carport für 2 Autos
- Einbauküche mit Kochinsel
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Waschraum im Erdgeschoss
- Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite und Ankleide
- 2 Terrassen im Obergeschoss
- 3 Bäder im Haus und 1 Gäste WC
- viele Staumöglichkeiten
- Fitnessraum im Untergeschoss
- kleiner Bachlauf
- und, und, und ...

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Alles zum Standort

Feucht, Moosbach zeichnet sich besonders durch seine gute Infrastruktur und die Nähe zur Natur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu erreichen. Die idyllische Umgebung und die gute Anbindung an die Autobahn machen den Ort zu einem idealen Wohnort für Pendler.

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 13.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Objektnummer: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nürnberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com