

Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

# Imposantes Anwesen für Gartenliebhaber und Platzsuchende mit 600 qm zusätzlichem Baugrundstück

Número de propiedad: 24021026



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 2.400.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 353 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.097 m<sup>2</sup>

Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## De un vistazo

Número de propiedad	24021026
Superficie habitable	ca. 353 m <sup>2</sup>
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	11
Dormitorios	8
Baños	3
Año de construcción	2016
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 2 x Garaje

Precio de compra	2.400.000 EUR
Casa	Villa
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	como nuevo
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 138 m <sup>2</sup>
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón

Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	LUFTWP	Demanda de energía final	13.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado energético válido hasta	08.11.2033	Clase de eficiencia energética	A+
Fuente de energía	Bomba de calor aire-agua		

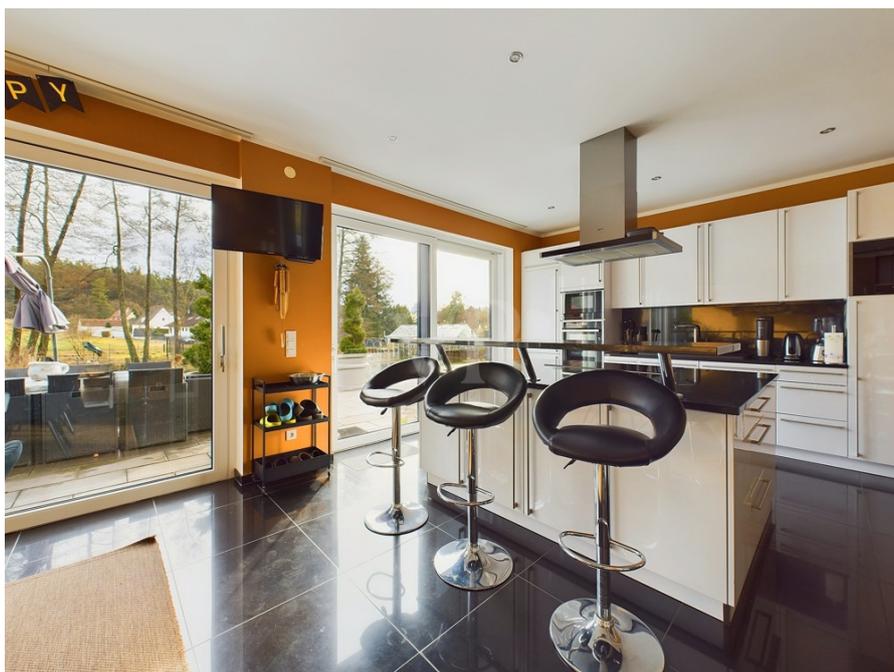
Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



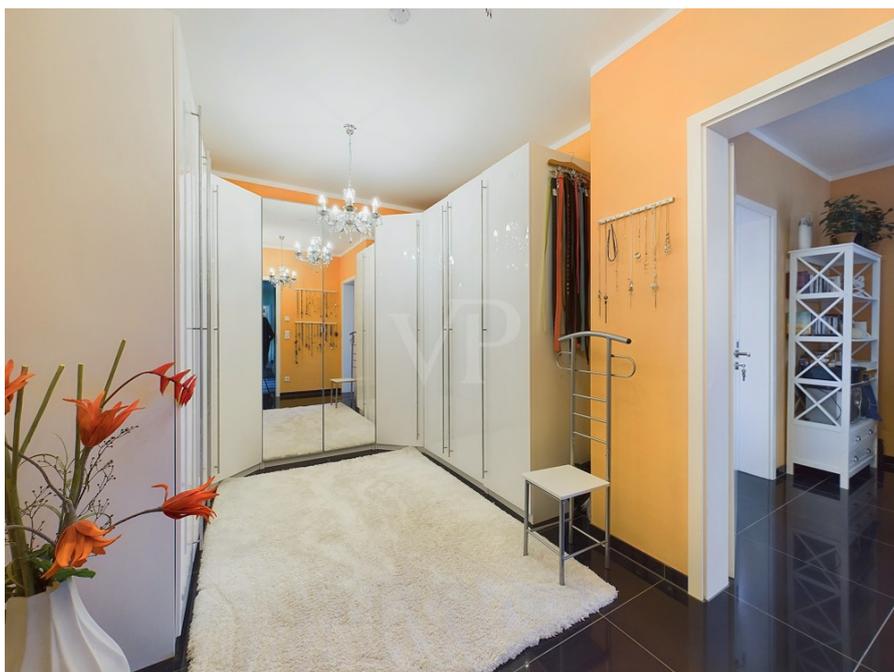
Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



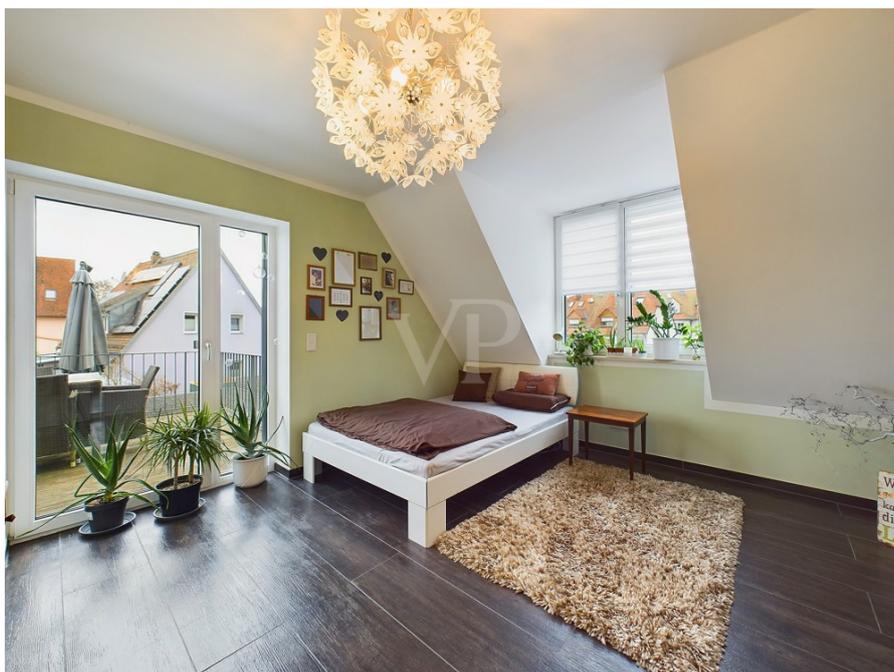
Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



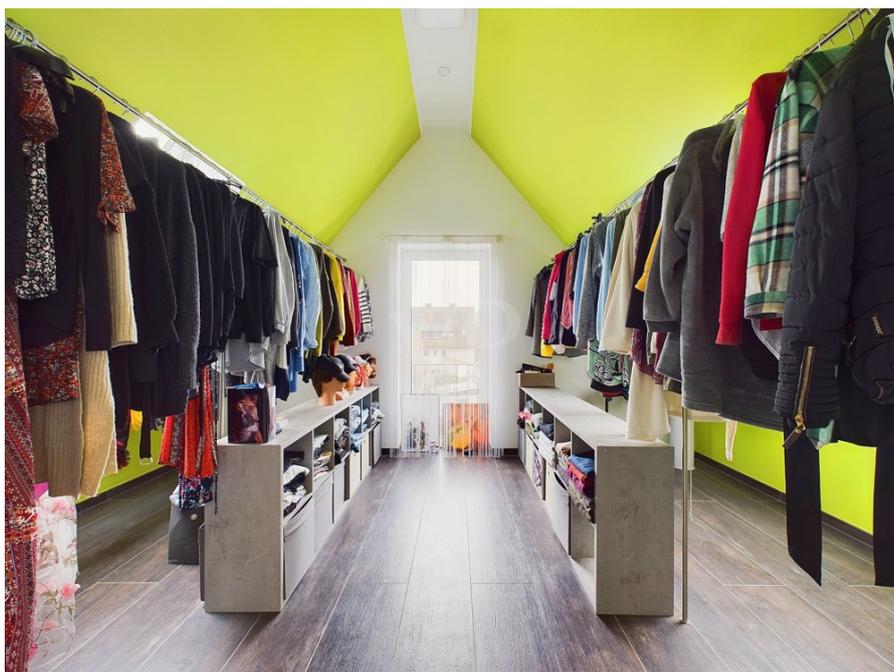
Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



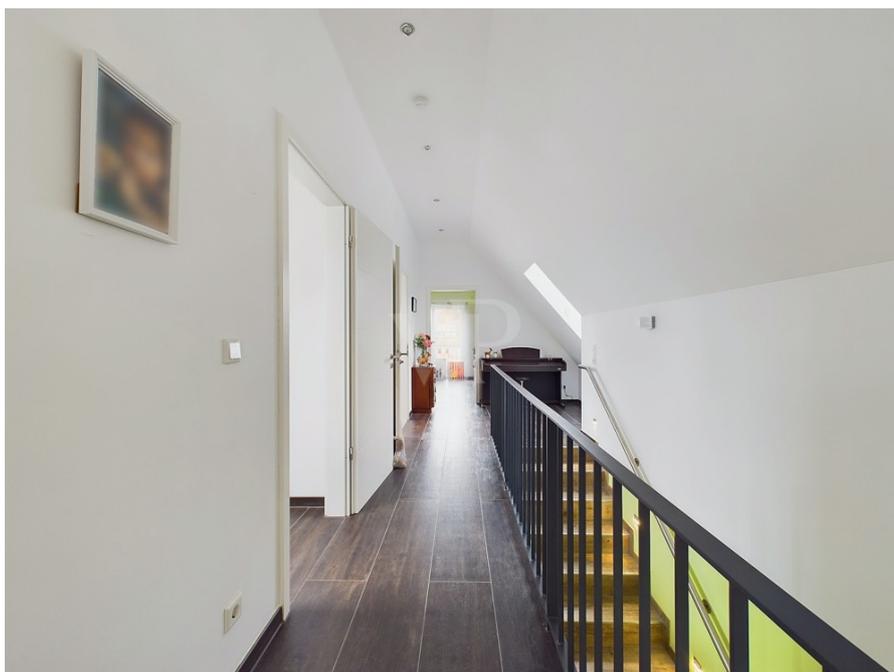
Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL  
IMMOBILIEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)



**VP VON POLL  
IMMOBILIEN**

**Immobilienbewertung – exklusiv, professionell und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.  
T: 0911 - 748 999 50  
[krefeld@von-poll.com](mailto:krefeld@von-poll.com)

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La propiedad



**VP** VON POLL  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung  
berechnen



Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Una primera impresión

In ruhiger Lage, auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3097 m<sup>2</sup>, befindet sich diese neuwertige Villa aus dem Jahr 2016. Mit einer Wohnfläche von ca. 353 m<sup>2</sup> 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.

Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Detalles de los servicios

- 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 ...

Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 13.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número de propiedad: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15 Nuremberg  
E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)