

Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

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

**CODICE OGGETTO: 24021026**



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

**PREZZO D'ACQUISTO: 2.400.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 353 m<sup>2</sup> • VANI: 11 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 3.097 m<sup>2</sup>**

**CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg**

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24021026	Prezzo d'acquisto	2.400.000 EUR
Superficie netta	ca. 353 m <sup>2</sup>	Casa	Villa
Tipologia tetto	a due falde	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
DISPONIBILE DAL	Previo accordo	Stato dell'immobile	Come nuovo
Vani	11	Tipologia costruttiva	massiccio
Camere da letto	8	Superficie lorda	ca. 138 m <sup>2</sup>
Bagni	3	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Giardino / uso comune, Balcone
Anno di costruzione	2016		
Garage/Posto auto	2 x Carport, 2 x Garage		

CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Riscaldamento	LUFTWP	Consumo energetico	13.80 kWh/m <sup>2</sup> a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	08.11.2033	Classe di efficienza energetica	A+
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

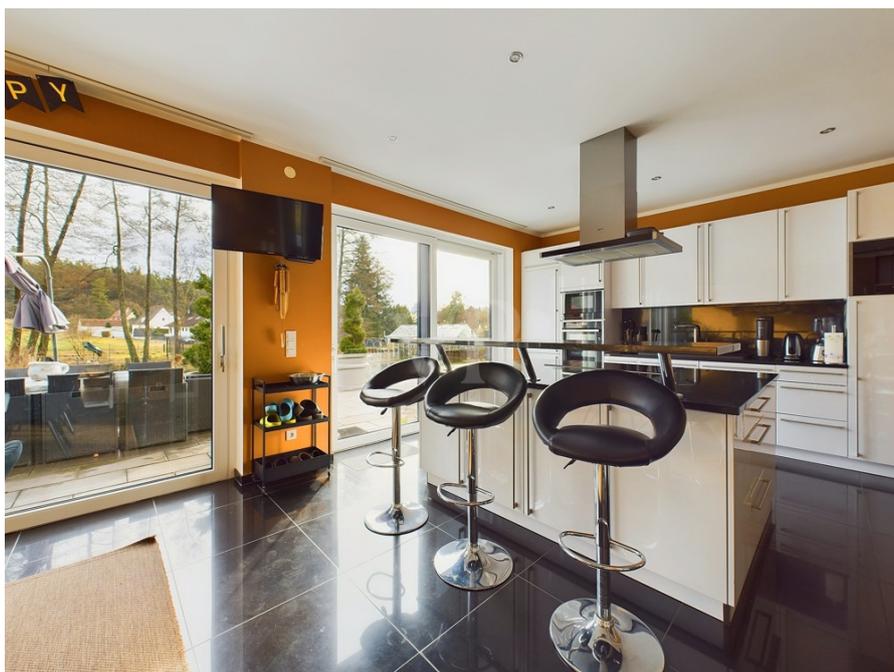
CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



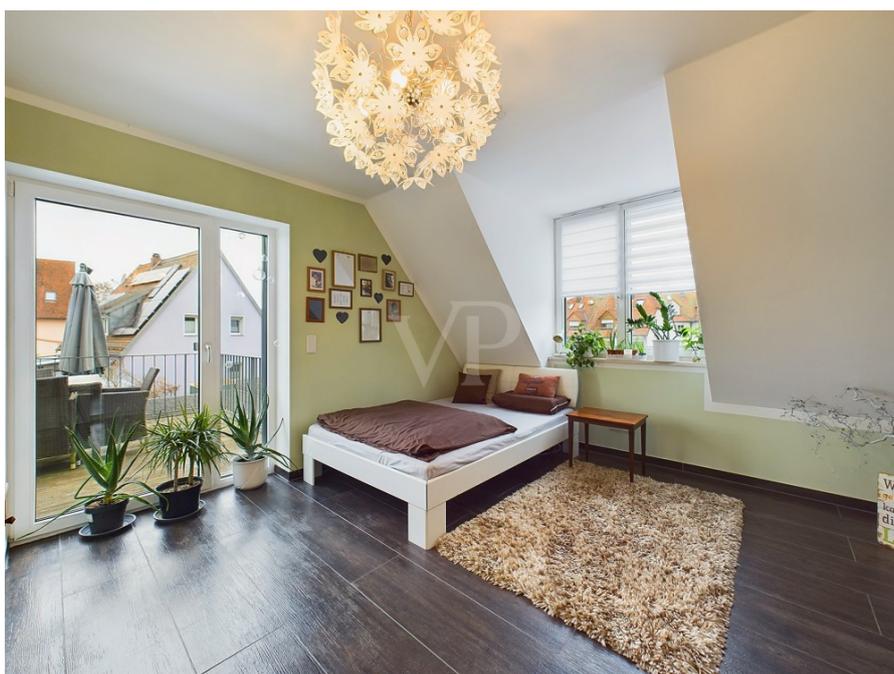
CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



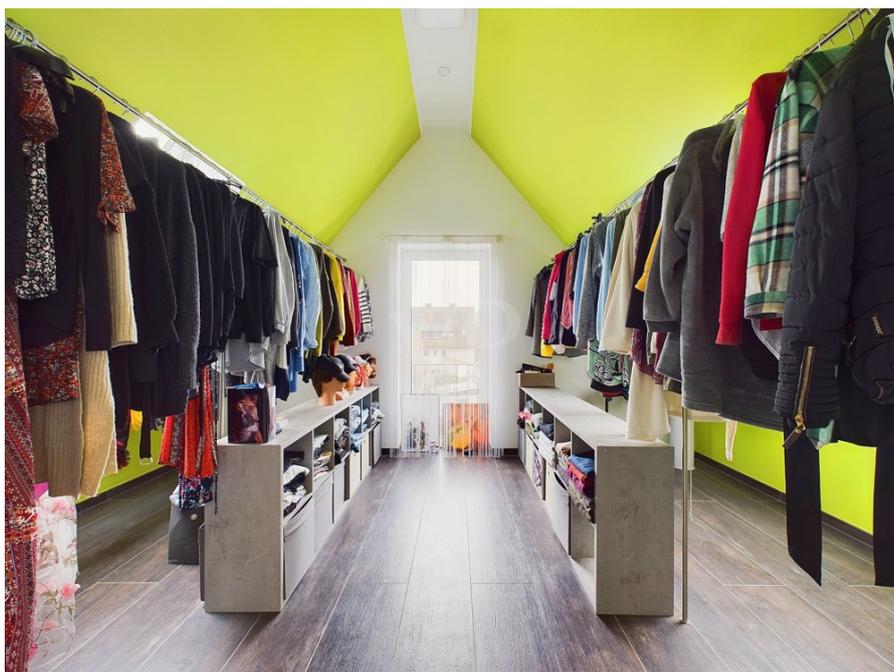
CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



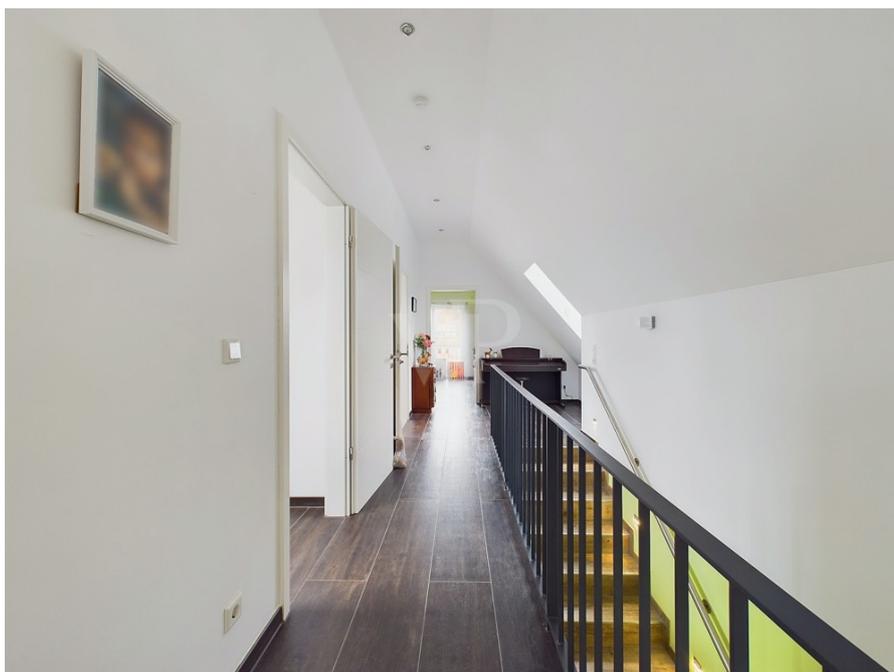
CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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)

CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## La proprietà



**VP** VON POLL  
FINANCE

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

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

Finanzierung  
berechnen



**CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg**

## Una prima impressione

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.

**CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg**

## Dettagli dei servizi

- 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 ...

**CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg**

## Tutto sulla posizione

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.

**CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg**

## Ulteriori informazioni

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+.

**CODICE OGGETTO: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg**

## Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Tizian Grimm

---

Tetzelgasse 15 Norimberga  
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)