

Exposé

Dachgeschosswohnung in Feucht

**Feucht-Luftdurchflutete 3 Zi ETW inkl. 2 Balkone, Keller
und Stellplatz**



Objekt-Nr. OM-406424

Dachgeschosswohnung

Verkauf: **329.999 €**

90537 Feucht
Bayern
Deutschland

Baujahr	1992	Übernahme	Nach Vereinbarung
Zimmer	3,00	Zustand	gepflegt
Wohnfläche	113,00 m²	Etage	3. OG
Preis Garage/Stellpl.	20.000 €	Stellplätze	1
Hausgeld mtl.	214 €	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Schicke Eigentumswohnung steht zum Verkauf. Diese helle Wohnung befindet sich in der letzten

Etage eines Mehrfamilienhauses. Die Wohnung wurde vom Eigentümer selbst bewohnt.

Die helle Wohnung besticht vor allem durch ihren offenen und modernen Schnitt und ist gut geeignet für eine 3köpfige Familie. Vom Dachbalkon genießen Sie die Sonne schon im kommenden

Frühjahr.

Über den Ost- Südbalkon befindet sich eine elektrische Markise der Süd- Westbalkon ist ohne Markise, kann aber aus beiden anliegenden Zimmer direkt betreten werden.

Die Wohnung ist in Kürze auch für Eigennutzer frei und verfügbar.

Erst im Jahre 2019 wurde das Dach komplett saniert und gedämmt,

sowie die Heizung erneuert. Gern senden wir Ihnen auf

Wunsch und bei Interesse an diesem Objekt die Wirtschaftspläne, Abrechnungen und

ETV-Protokolle zu.

Ausstattung

Aufteilung:

Wohn- und Esszimmer mit offener Küche

Schlafzimmer

Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken und WC inkl. Badmöbel

Flur inkl. Einbauschränke und Garderobe

Gäste WC

Dachbalkon uneinsehbar mit fast 12 m2 Grundfläche, Markise 2022 neu

PKW-Stellplatz

Kellerabteil abgeschlossen mit E-Anschluss

Fahrradkeller und Wasch- sowie Trockenraum Gemeinschaftseigentum

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

Sonstiges

Die Nutzfläche beträgt 113,24 qm, nach Wohnflächenberechnung durch schrägen und Teilungserklärung werden 98,123 qm berechnet.

Unser Hausgeld 2024 waren 214 € und wir bekommen eine Gutschrift von 350 €, es wird aber auf 300 € angehoben.

Ein vor Orttermin ist möglich, wo alle Angaben bitte selbst überprüft werden müssen.

Es handelt sich um eine partnerschaftliche Eigentürmergeinschaft, wo sich jeder auf seinen Nachbarn verlassen kann.

Grunderwerbsteuer, Notar- und Grundbuchkosten trägt der Käufer

Lage

Das Mehrfamilienhaus befindet sich im östlichen Stadtrand von Feucht mit direktem Zugang zum Wald. Ärzte, Apotheken,

Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten - alles ist fußläufig erreichbar bzw. in unmittelbarer Nähe.

Feucht verfügt über eine Grundschule, Mittelschule und eine Realschule, das Gymnasium ist im

benachbarten Wendelstein. Der gut ausgebaute ÖPNV bringt Sie ebenfalls schnell in die umliegenden Orte oder direkt nach Nürnberg.

Feucht ist hervorragend aus die BAB 9 und BAB 73 angebunden. In nur wenigen Augenblicken sind

Sie in Nürnberg.

Das Mehrfamilienhaus befindet sich inmitten einer in den 90iger Jahren entstandenen

Wohnsiedlung bestehend aus vorwiegend Ein- und Mehrfamilienhäusern. Sie grenzt direkt an den

Feuchter Forst. Wir selbst haben die Erfahrung gemacht, dass die Zugstrecke in der Nähe nur sehr

kurzzeitig und kaum hörbar Lärmemission verursacht und tatsächlich nicht störend ist.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	119,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	D

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

