

# Exposé

## Reihenhaus in Feucht

### Modernes Reihennittelhaus zum Kauf



Objekt-Nr. OM-423390

#### Reihenhaus

Verkauf: **520.000 €**

Ansprechpartner:  
Frau Petra Stallbaum

90537 Feucht  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	2012	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	142,00 m²	Zustand	Neuwertig
Etagen	4	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	125,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Fernwärme	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Von Privat – vermietetes Reihennittelhaus in Top-Zustand zum Kauf

Das Reihennittelhaus befindet sich in einer ruhigen Straße der modernen Wohnanlage ‚Parkside‘ direkt am Reichswald in Feucht. Das Haus mit einer Wohnfläche von ca. 125 m<sup>2</sup> verfügt über eine moderne Ausstattung, befindet sich in einem sehr gepflegten Zustand und bietet vier helle Zimmer, die sich auf das Erdgeschoss, das 1. Obergeschoss und ein Dachstudio verteilen.

Im Erdgeschoss befinden sich die Küche, ein Gäste-WC und der Wohn-Essbereich. Von hier aus gelangen Sie auf eine große überdachte Terrasse und in den kleinen, gut gepflegten Garten des Objektes.

Im oberen Stockwerk befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein modernes Bad mit Dusche und Badewanne.

Vom Dachgeschoss, das gegenwärtig als Elternschlafzimmer und Büro genutzt wird, erreichen Sie die große Dachterrasse.

Das Gebäude verfügt über einen vollständig ausgebauten Keller. Zusätzlich zum Hauswirtschaftsraum und einem großen Abstellraum steht hier ein weiteres Zimmer zur Verfügung, das individuell genutzt werden kann.

Zu dem Objekt gehören zwei Stellplätze direkt vor dem Haus. Das Haus ist an das Fernwärmenetz der Feuchter Gemeindewerke angeschlossen.

Hinter dem Haus erreichen Sie über einen Privatweg (Mistweg), an dem Sie einen Miteigentumsanteil haben, bequem den Garten von der Rückseite aus.

Das Reihennittelhaus ist aktuell vermietet.

## Ausstattung

Sie erwartet ein Haus in einem hervorragenden Pflegezustand, das durch seine moderne und zeitgemäße Ausstattung sofort überzeugt.

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Die Innenstadt von Feucht ist bequem mit dem Fahrrad oder auch zu Fuß für Sie erreichbar. Hier finden Sie zahlreiche Geschäfte für Ihre täglichen Einkäufe. Vom S-Bahnhof in Feucht, den Sie bequem in nur 10 Minuten zu Fuß erreichen, haben Sie eine hervorragende Anbindung an die Nürnberger Innenstadt sowie nach Altdorf und Neumarkt i. d. Oberpfalz. Neben einer Kindertagesstätte sind ebenso eine Grund- und Mittelschule in der Umgebung vorhanden. Der zum Haus sehr nahe gelegene Reichswald bietet mit dem wunderschönen Waldspielplatz zahlreiche Möglichkeiten für Freizeit- und Erholungsaktivitäten.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	36,40 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	A



## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Essbereich



Essbereich und Küche



# Exposé - Galerie



Hauseingang



Gäste-WC

# Exposé - Galerie



Gäste-WC



Flur 1. Stock

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 1

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer 2



Bad



# Exposé - Galerie



Dachstudio



Dachstudio

# Exposé - Galerie



Dachterrasse



Fernwärme

# Exposé - Galerie



Fernwärme



Rückansicht



# Exposé - Galerie



Blick auf den Garten



Garten



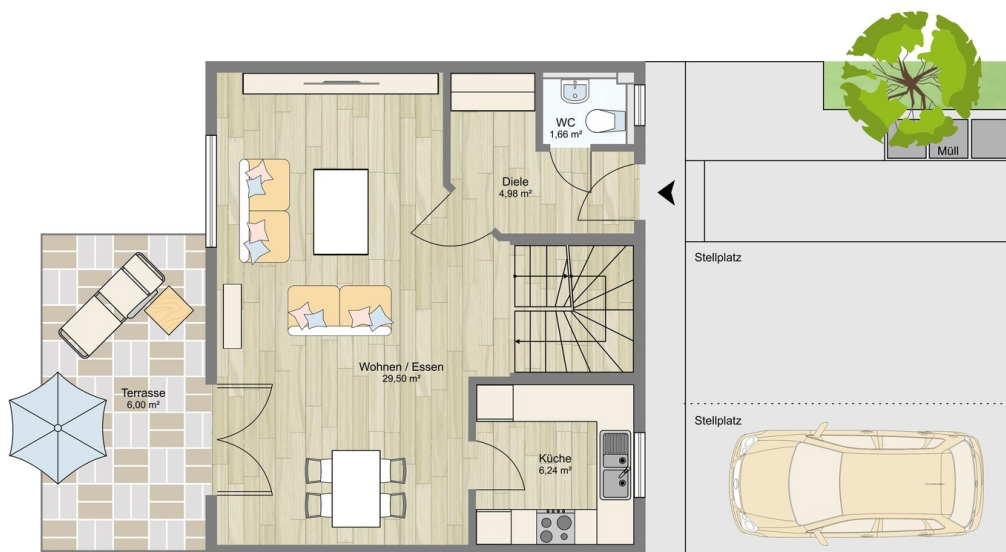
# Exposé - Galerie



Waldspielplatz



# Exposé - Grundrisse

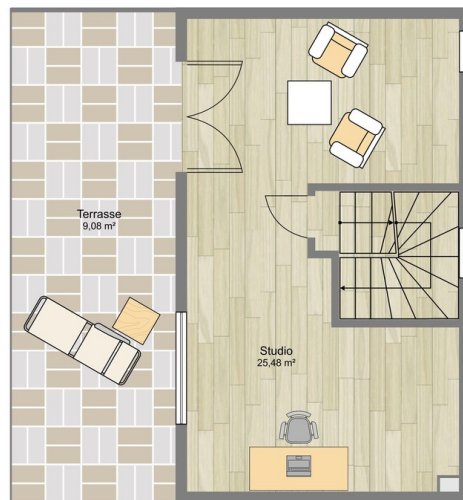


EG



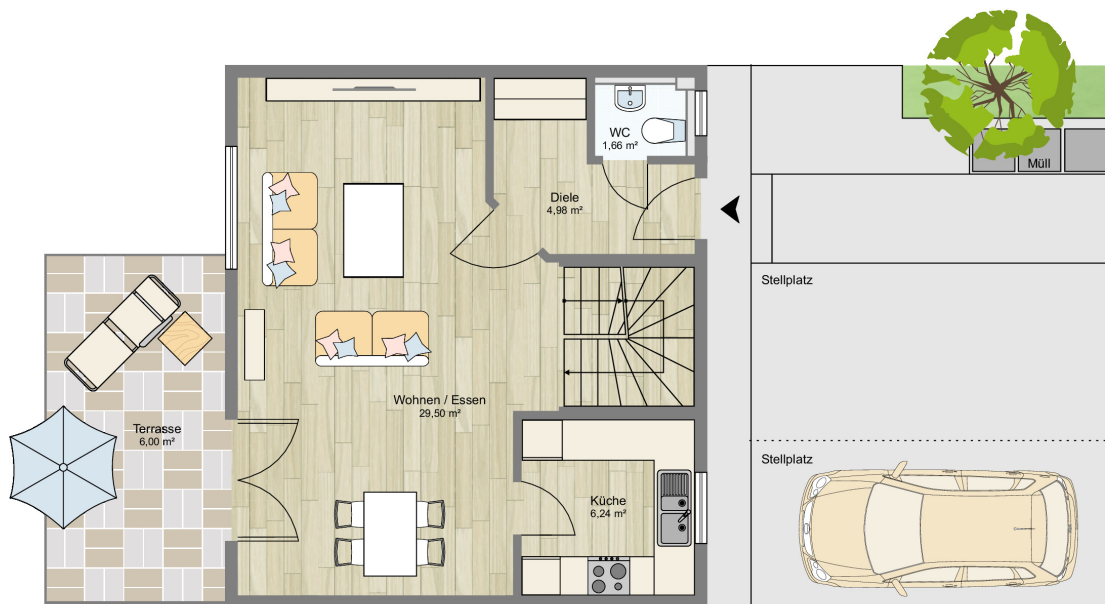
1. Stock

# Exposé - Grundrisse

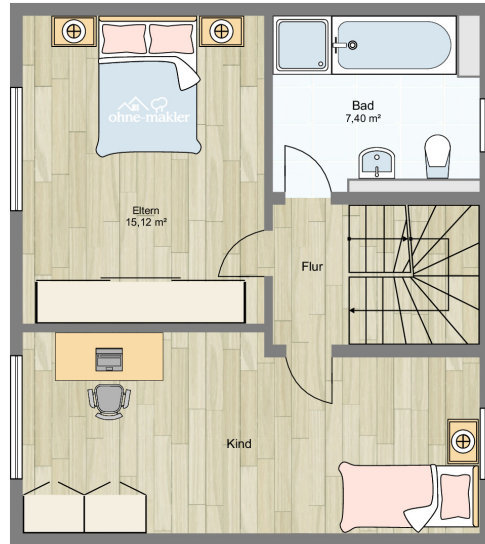


Dachgeschoss

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

