

Exposé

Einfamilienhaus in Neustadt / Aisch

Provisionsfreies Familienglück mit Einliegerwohnung & Traumblick



Objekt-Nr. OM-426859

Einfamilienhaus

Verkauf: **599.000 €**

91413 Neustadt / Aisch
Bayern
Deutschland

Baujahr	1979	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	700,00 m²	Zustand	gepflegt
Etagen	5	Schlafzimmer	4
Zimmer	10,00	Badezimmer	3
Wohnfläche	255,00 m²	Garagen	1
Nutzfläche	85,00 m²	Stellplätze	2
Energieträger	Holzpellets	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Dieses großzügige Einfamilienhaus in Neustadt an der Aisch wurde 1979 mit viel Liebe zum Detail und durchdachter Raumaufteilung in begehrter Ortslage errichtet, von den Eigentümern selbst bewohnt und stets gepflegt.

Das Haus bietet rund 200 m² Wohnfläche sowie zusätzlich eine ca. 55 m² große Einliegerwohnung (gleicher Eingang), die sich ideal als Büro-, Gäste-, Mehrgenerationenwohnen oder Hobbybereich eignet.

Die offene Architektur mit Galerie, der lichtdurchflutete Wohn- und Essbereich sowie mehrere Wintergärten schaffen ein besonders wohnliches Ambiente. Vom Südhanggrundstück genießen Sie einen unverbaubaren Blick ins Grüne.

Das Haus ist ab sofort verfügbar.

Ausstattung

Wohnfläche: ca. 200 m²

Einliegerwohnung: ca. 55 m²

Nutzfläche: ca. 85 m²

Grundstücksfläche: ca. 700 m²

Offener Wohn-/Essbereich mit Galerie

Neuwertige Einbauküche (2022) und Speisekammer

Zusätzliche Küche in Einliegerwohnung

Kaminzimmer mit Kaminofen

3 Badezimmer, 4 WCs

4 Schlafzimmer

Zwei Wintergärten

3 Balkone

Terrasse

Spitzboden voll isoliert

Doppelgarage

Garten mit Obstbaumbestand, Gartenhaus und Geräteschuppen

Pelletheizung (2009) für Fußbodenheizung

Solarthermie für Warmwasser

Energieausweis:

Endenergieverbrauch 135,6 kWh/(m²a), Primärenergieverbrauch: 27,1 kWh/(m²a)

Mini-Photovoltaikanlage

Glasfaser-Internet

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Das Haus befindet sich in einer attraktiven und ruhigen Wohnlage von Neustadt an der Aisch. Die Lage bietet eine hervorragende Kombination aus naturnahem Wohnen und guter Infrastruktur.

Einkaufsmöglichkeiten, Grundschulen, Mittelschule, Berufsschule und Gymnasium, Kindergärten, Rathaus, Landratsamt und Freizeitangebote sind sehr schnell erreichbar. Die Verkehrsanbindung, auch über die Schiene, ist sowohl in Richtung Nürnberg als auch Würzburg günstig.

Die Kreisstadt Neustadt an der Aisch mit 13.500 Einwohnern bildet das Zentrum des mittelfränkischen Landkreises Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	135,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Außenansicht

Exposé - Galerie



Eingangsbereich



Essbereich

Exposé - Galerie



Küche



Küche, Speisekammer

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wintergarten EG

Exposé - Galerie



Galerie



WC Erdgeschoss

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 1



Schlafzimmer 2

Exposé - Galerie



Schlafzimmer 3



Bad Untergeschoss

Exposé - Galerie



Wintergarten UG



Wohnbereich Einliegerwohnung

Exposé - Galerie



Einliegerw. Schlafbereich



Terrasse Sicht Gartenhaus

Exposé - Galerie



Garten