

# Exposé

## Maisonette in Feucht

### Modern geschnittene 3-Zimmer-Maisonette- Wohnung mit Balkon in Feucht



Objekt-Nr. OM-441619

**Maisonette**

Verkauf: **349.000 €**

Ansprechpartner:  
Matthias Amann

90537 Feucht  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1999	Übernahmedatum	01.11.2026
Etagen	2	Zustand	gepflegt
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	91,00 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Nutzfläche	50,00 m <sup>2</sup>	Etage	1. OG
Energieträger	Gas	Garagen	1
Preis Garage/Stellpl.	10.000 €	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	300 €	Heizung	Fußbodenheizung
Übernahme	ab Datum		

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Die 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung befindet sich in einem 1999 erbauten Zweiparteienhaus im 1. und 2. Obergeschoss.

1. Obergeschoss:

Großzügiger Wohn/Essbereich (gefließt) mit Zugang zum Balkon. Separater Küchenbereich mit moderner Einbauküche inklusive aller Elektrogeräte. Diele und Gäste WC (weiß gefliest).

Ein großer Abstellraum, der vom Balkon aus erreichbar ist, bietet zusätzlichen Stauraum.

Vom 1. Stock aus führt eine Wendeltreppe ins zweite Obergeschoss:

Hier befinden sich ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein geräumiges Tageslichtbad mit Wanne, separater Dusche und WC.

Zusätzlich bietet ein Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss weiteren Stauraum.

Zur Wohnung gehören außerdem zwei großzügige, voll ausgebaute Kellerräume (einer davon beheizt). Zusätzliche Nutzfläche: 50 m<sup>2</sup>.

Im Garagenhof bietet eine Duplex-Garage Platz für zwei Fahrzeuge.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Laminat, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Keller, Dachterrasse, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

## Lage

Die Wohnung befindet sich direkt in Feucht in zentrumsnaher Lage.

Infrastrukturell ist Feucht Dank des eigenen Autobahnkreuzes und zweier S-Bahn-Stationen bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Mit der in der Nähe gelegenen S-Bahn erreichen Sie u.a. den Nürnberger Hauptbahnhof in 10 Minuten.

Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Apotheken, Ärzte aller Fakultäten, Kitas, Kindergärten und Schulen sind selbstverständlich ortsansässig.

Sportbegeisterte lädt der Reichswald zum Nordic Walking, Joggen, Radfahren und Wandern ein.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	144,70 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	E

## Exposé - Galerie



Wohnzimmer

# Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wendeltreppe



Küche

# Exposé - Galerie



Küche



Bad

# Exposé - Galerie



Flur unten



Flur oben



Kinderzimmer

# Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Balkon

# Exposé - Galerie



Erster Kellerraum beheizt



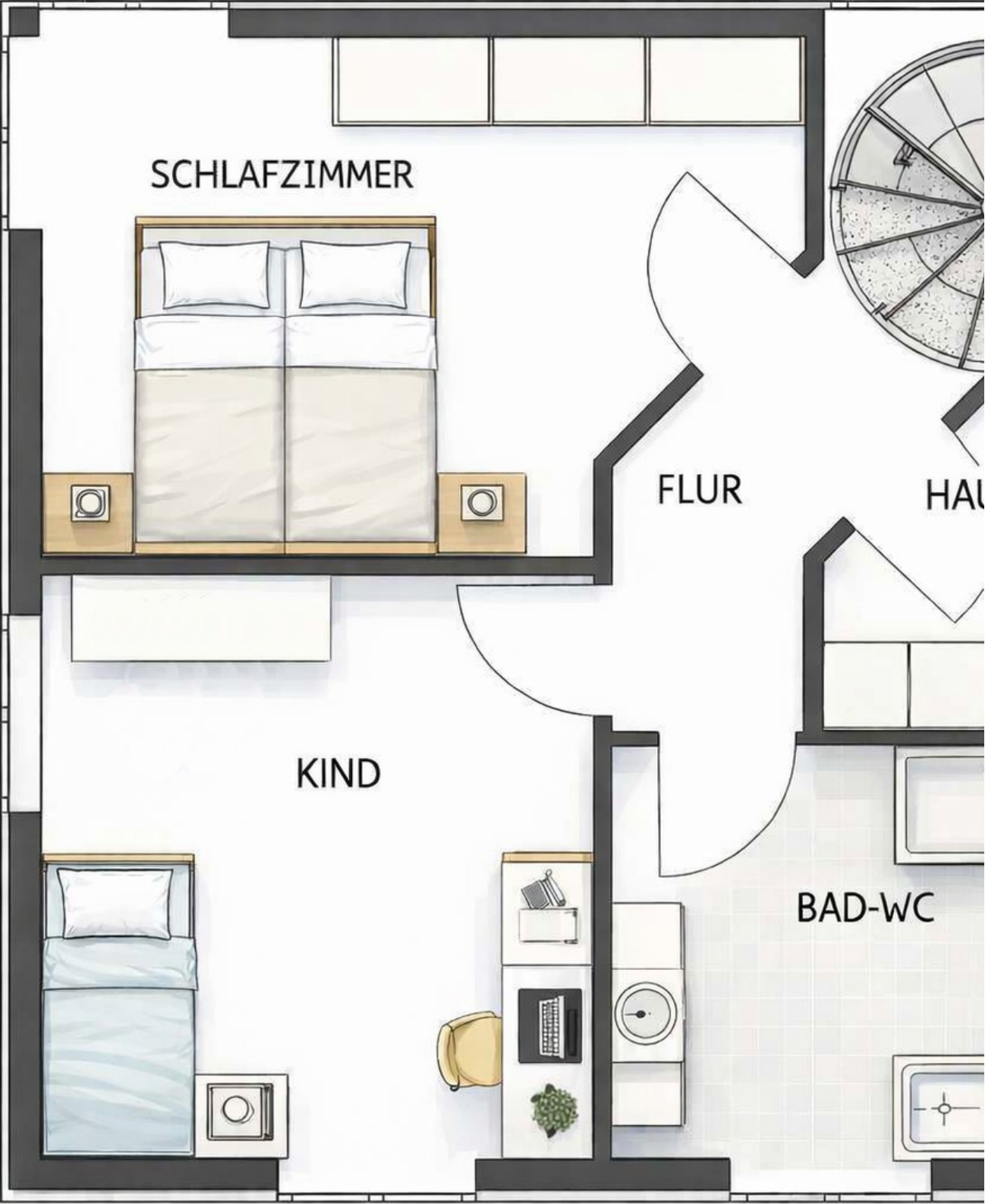
Zweiter Kellerraum

# Exposé - Galerie



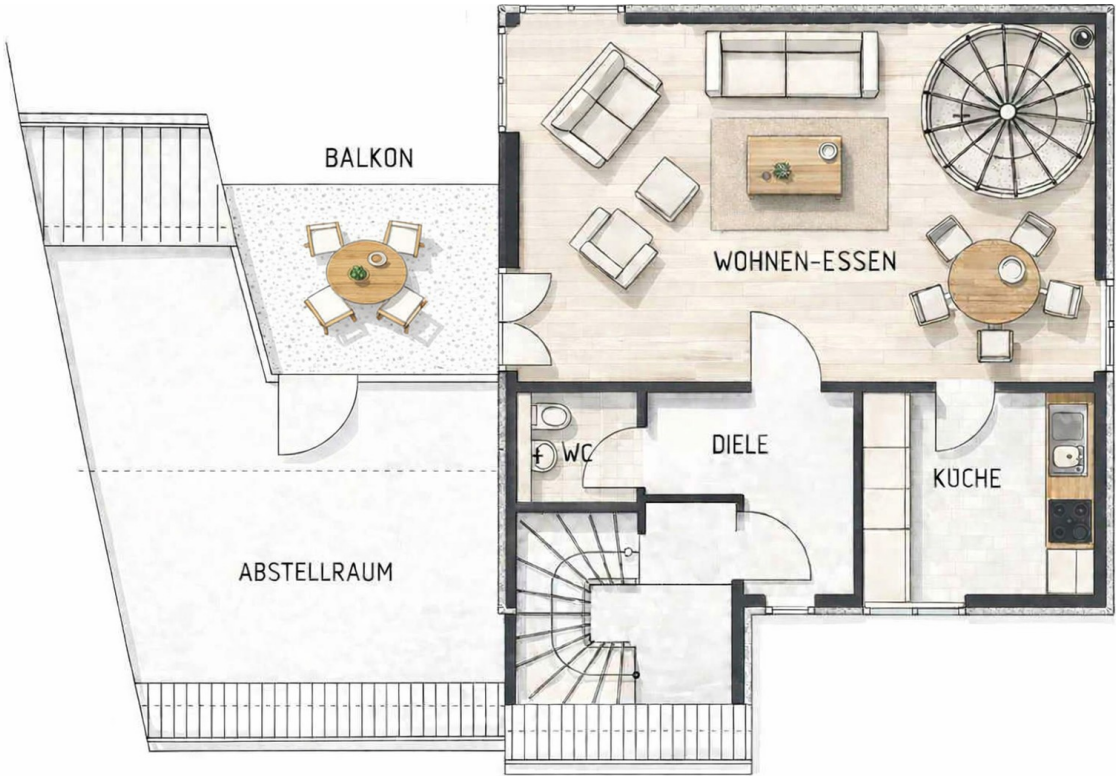
Garage

# Exposé - Grundrisse



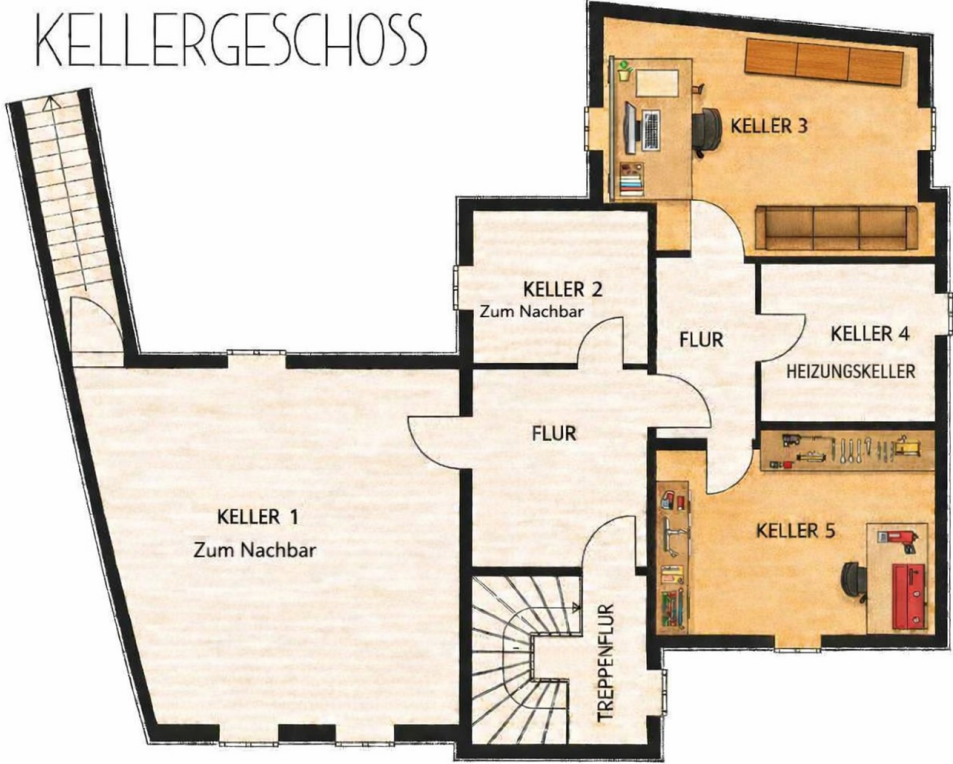
Obergeschoss

# Exposé - Grundrisse



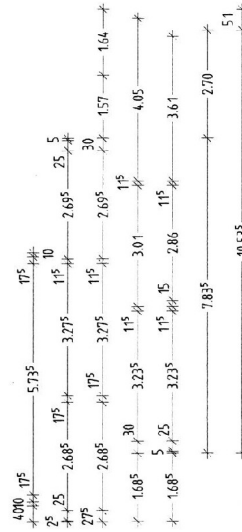
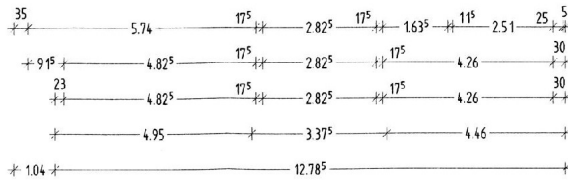
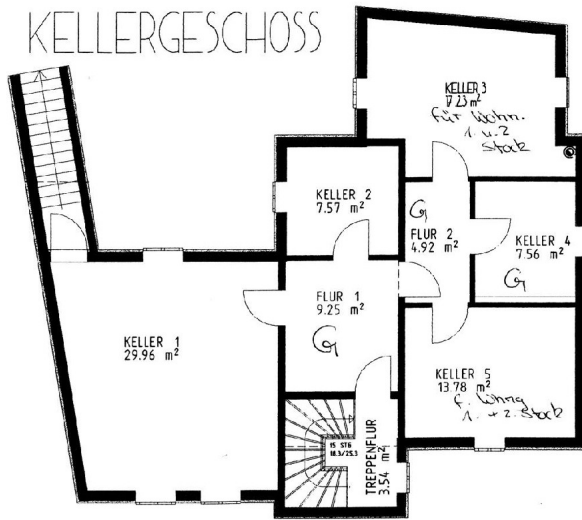
Untergeschoss

## KELLERGESCHOSS



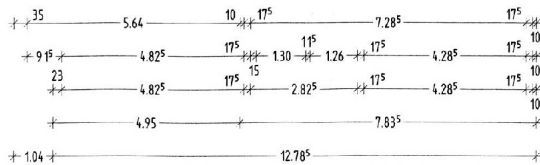
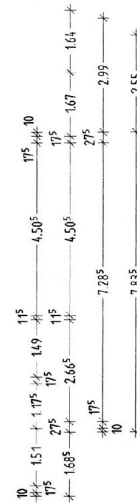
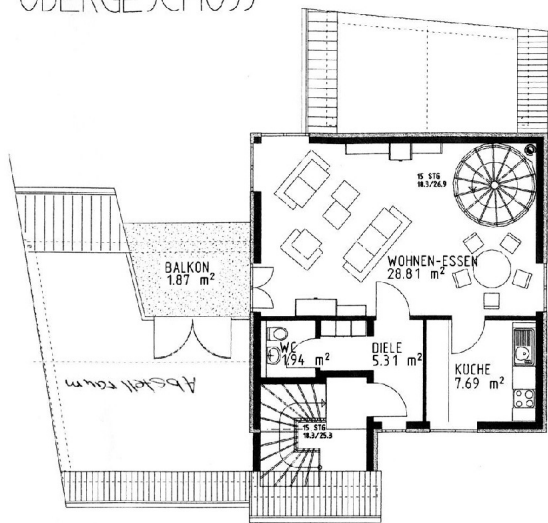
Keller

# Exposé - Grundrisse



# Exposé - Grundrisse

OBERGESCHOSS



# Exposé - Grundrisse

DACHGESCHOSS

