

Exposé

Einfamilienhaus in Feucht

**Großes freistehendes Ein-/Zweifamilienhaus mit
sonnigem Garten und Platz für die ganze Familie**



Objekt-Nr. OM-459395

Einfamilienhaus

Verkauf: **575.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian

90537 Feucht
Bayern
Deutschland

Baujahr	1984	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	547,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	2	Badezimmer	3
Zimmer	5,50	Garagen	1
Wohnfläche	164,00 m ²	Carports	2
Nutzfläche	75,00 m ²	Stellplätze	3
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das derzeit als Einfamilienhaus genutzte Objekt liegt am Waldrand in Feucht/Moosbach und besitzt einen großzügigen, eingewachsenen Garten zum Entspannen und Wohlfühlen. Die Immobilie teilt sich auf Erdgeschoss, Obergeschoss und Keller auf und ist in Massivbauweise errichtet. Das Treppenhaus ist separat, so dass das Objekt leicht als Mehrgenerationenhaus/Zweifamilienhaus genutzt/umgebaut werden kann oder Platz für die ganze Familie inkl. Homeoffice bietet.

Baujahr: 1984

Wohnfläche: 164 m²

Nutzfläche im Keller: 75 m²

Grundstück: 547 m²

Bezug: nach Vereinbarung

Energieausweis Bedarf: 148,60 kWh, E, Öl

Erdgeschoss:

Großzügiges Wohn-Esszimmer mit Schwedenofen und großer Terrassen-Schiebetüre für direkten Zugang zur Süd-Terrasse

Küche mit Zugang zur Ost-Terrasse

Schlafzimmer/Arbeitszimmer

Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne und WC

Obergeschoss:

Schlafzimmer mit Einbauschränk und Blick auf den Wald

Waschküche mit Waschbecken und ausreichend Platz für Waschmaschine und Trockner (inkl. aller Anschlüsse für eine Küche)

Kinderzimmer 1

Kinderzimmer 2 mit Zugang zum Balkon

Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne und WC

Kellergeschoss:

Großer Hobbyraum mit Heizung

Gästezimmer mit Heizung

Speisekammer/Anschlussraum

Heizungskeller mit geschweißtem Öltank (5.000 Liter)

Badezimmer mit Dusche, WC und Zugang zur Sauna

Garten:

Spielerwiese, Sandkasten

Süd-Terrasse mit elektrischer Markise

Ost-Terrasse mit Hochbeeten

Überdachtes Holzlager

Gartenhütte

Gepflasterter Weg rund um das Haus

Einzelgarage

Doppelcarport

Gartenteich

Ausstattung

Ein liebevoll gepflegtes Zuhause, dass durch kontinuierliche Updates und Renovierungen sofort bezugsfertig ist. Das Obergeschoss wurde komplett renoviert und das Erdgeschoss teilrenoviert. Die Elektrik im kompletten Haus ist überarbeitet worden. Der Garten ist liebevoll, idyllisch und pflegeleicht angelegt.

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Duschbad, Sauna, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Lage

Moosbach ist ein kleiner, ruhiger Ortsteil von Feucht, der etwa 3 km vom

Zentrum entfernt liegt. Er liegt im Grünen und ist vom Nürnberger Reichswald umgeben.

Das Dorfleben ist sehr familiär. Spielplatz, Kindergruppe, Kindergarten, Hort und Sportverein sind vorhanden.

Ein besonderer Anlaufpunkt ist der örtliche Dorfladen, der frische

Lebensmittel, einheimische Produkte und Produkte des täglichen Bedarfs anbietet. Ebenso befindet sich in ihm eine kleine Metzgerei und Bäckerei mit Café.

Mit der S-Bahn ist man gut an Feucht, Altdorf und Nürnberg angebunden.

Mit dem Auto erreicht man zügig die A3, A6, A9 und A73.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	148,60 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	E

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG

Exposé - Galerie



Wohnzimmer EG



Küche EG

Exposé - Galerie



Küche EG



Arbeitszimmer/Schlafzimmer EG

Exposé - Galerie



Bad EG



Waschküche / Küche OG



Kinderzimmer 1 OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 OG



Kinderzimmer 2 OG

Exposé - Galerie



Kinderzimmer 2 OG



Schlafzimmer OG

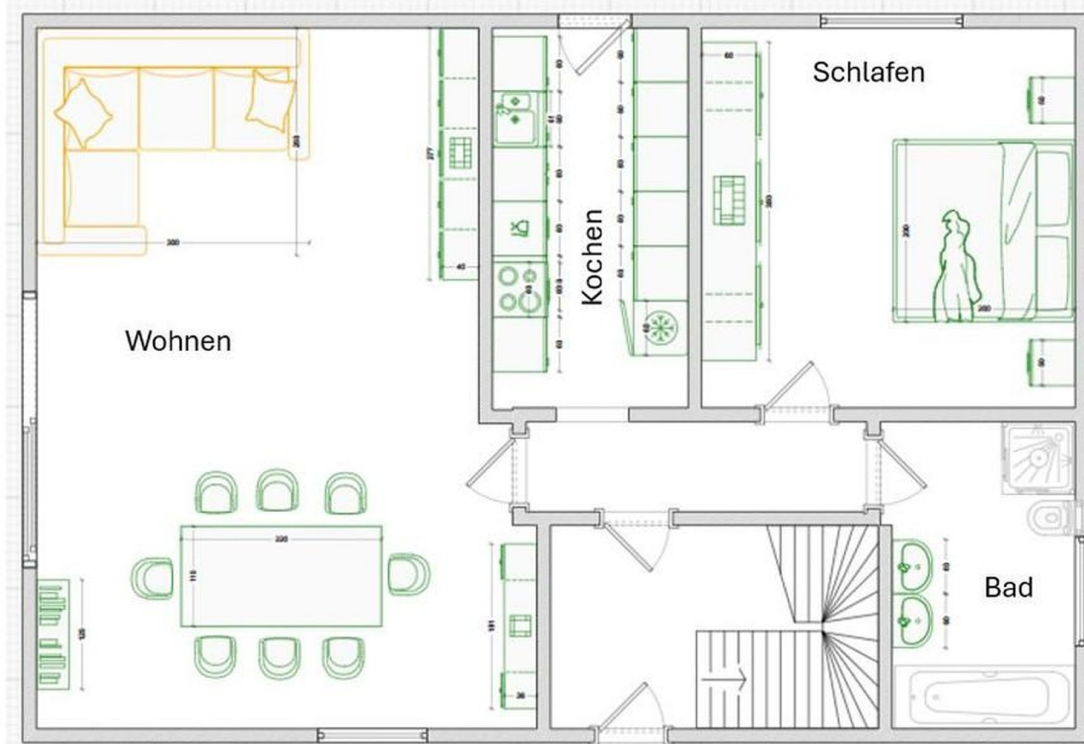
Exposé - Galerie



Badezimmer OG

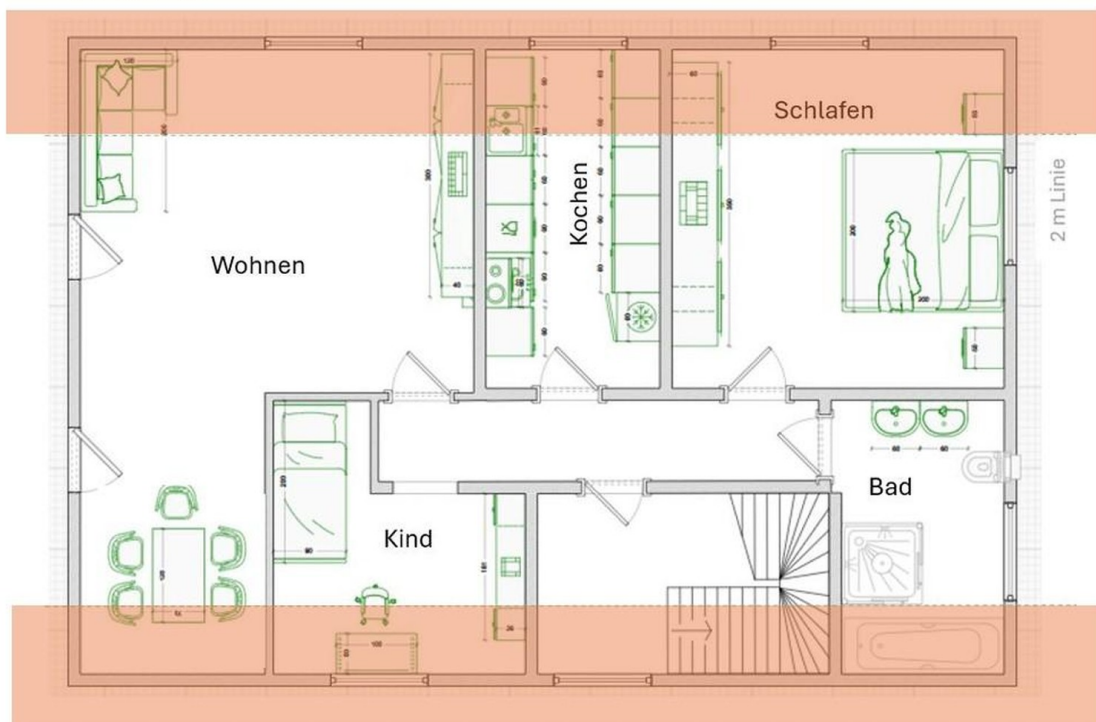
Exposé - Grundrisse

Erdgeschoss



Grundriss EG

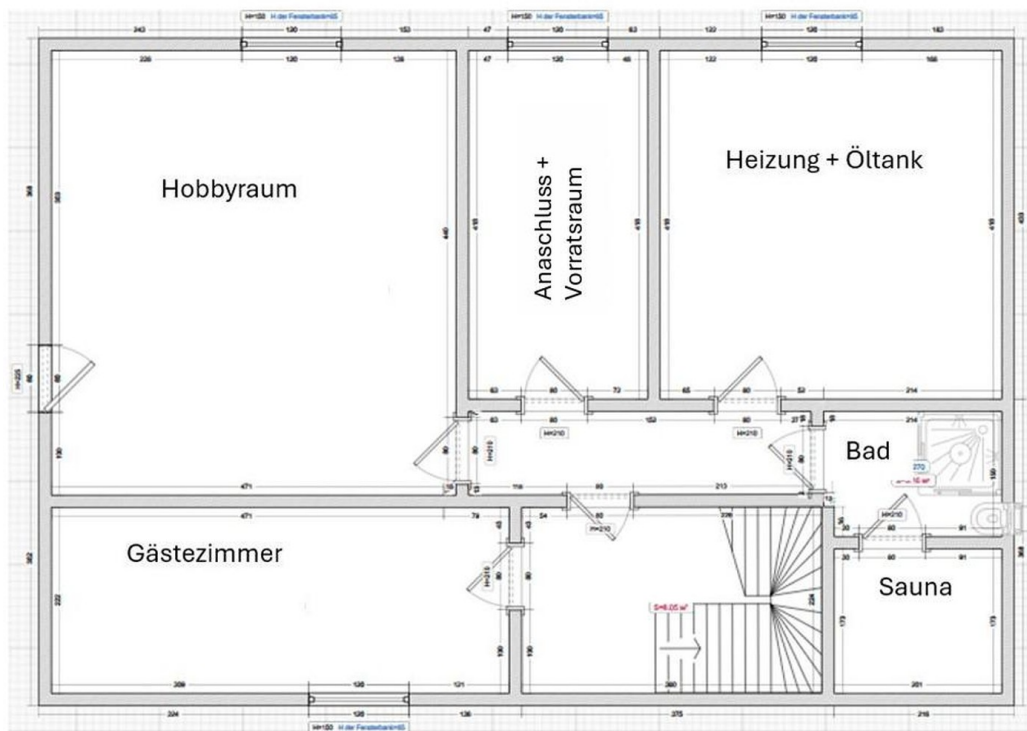
Obergeschoss



Grundriss OG

Exposé - Grundrisse

Keller



Grundriss KG