

Exposé

Bungalow in Schwarzenbruck

**□ Modernisierter Winkel-Bungalow auf 788 m²
Grundstück – provisionsfrei direkt vom Eigentümer**



Objekt-Nr. OM-469197

Bungalow

Verkauf: **559.000 €**

Ansprechpartner:
Stefan Wieland

90592 Schwarzenbruck
Bayern
Deutschland

Baujahr	1973	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	788,00 m ²	Zustand	renovierungsbedürftig
Etagen	1	Schlafzimmer	3
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	138,00 m ²	Carports	1
Nutzfläche	168,00 m ²	Stellplätze	2
Energieträger	Öl	Heizung	Sonstiges

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Attraktiver Kaufpreis – Modernisierter Winkel-Bungalow in ruhiger Sackgassenlage – provisionsfrei direkt vom Eigentümer

Jetzt für 559.000 €

Im Rahmen einer aktuellen Marktanpassung wird dieser gepflegte Winkel-Bungalow jetzt zu einem besonders attraktiven Kaufpreis angeboten.

Die Immobilie verbindet eine der gefragtesten Wohnformen – komfortables Wohnen auf einer Ebene – mit einem großzügigen Grundstück von ca. 788 m², einer ruhigen Sackgassenlage und zahlreichen bereits durchgeführten Modernisierungen.

Das 1973 errichtete Fertighaus wurde über viele Jahre gepflegt und laufend modernisiert. Dach, Bad, WC, Kellerfenster, Haustür, Terrasse sowie viele weitere Bereiche wurden bereits erneuert. Dadurch bietet das Haus eine solide Grundlage und gleichzeitig die Möglichkeit, weitere Modernisierungen nach den eigenen Vorstellungen umzusetzen.

Highlights

Kaufpreis: 559.000 €

Direkt vom Eigentümer – keine Käuferprovision

Grundstück ca. 788 m²

Wohnfläche ca. 136 m²

Wohn-/Nutzfläche ca. 186 m²

4 Zimmer

Großzügiger Wohn- und Essbereich

Sonnige Terrasse mit Garten

Voll unterkellert

Carport sowie 2 Stellplätze

Ruhige Sackgassenlage

Raumaufteilung

Erdgeschoss

Wohnbereich ca. 35,2 m²

Essbereich ca. 8,7 m²

Küche ca. 12,7 m²

Schlafzimmer ca. 17,7 m²

Kinderzimmer ca. 10,2 m²

Arbeitszimmer ca. 11,6 m²

Modernes Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche

Separates WC

Kellergeschoss

Hobbyraum ca. 30 m²

Waschküche

Zwei großzügige Kellerräume

Heizungsraum

Bereits durchgeführte Modernisierungen

Ölzentralheizung mit Solarthermie (2005)

Carport, Gartenhaus und Umzäunung (2012)

Neue Dacheindeckung (2015)

Hochwertige Einbauküche (2016)

Alarmanlage und Klimaanlage (2018)

Neue Fenster (2019)

Modernes Tageslichtbad und separates WC (2019)

Neue Haustüre und Oberlichter (2019)

Fassadenanstrich (2019)

Erweiterung der Terrasse mit neuem Belag (2020)

Ausstattung

Fußbodenheizung im Wohn-/Essbereich und Bad, Isolierglasfenster mit Rollläden, Klimaanlage mit Heizfunktion, Alarmanlage, hochwertige Einbauküche, Terrasse mit Garten, Vollkeller sowie Carport und zwei Stellplätze.

Lage

Die Immobilie befindet sich im beliebten Ortsteil Gsteinach der Gemeinde Schwarzenbruck. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen, Kindergärten und Banken sind schnell erreichbar. Die umliegenden Wälder und das Schwarzachtal laden zu Spaziergängen, Sport und Erholung ein. Nürnberg sowie die Autobahnen A3, A6 und A9 sind in kurzer Zeit erreichbar.

Ihr Vorteil

Sie erwerben einen gepflegten Bungalow in ruhiger Wohnlage mit großem Grundstück und vielen bereits erfolgten Modernisierungen – direkt vom Eigentümer und ohne Käuferprovision.

Überzeugen Sie sich bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

Fußboden:

Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Barrierefrei

Lage

Infrastruktur:

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

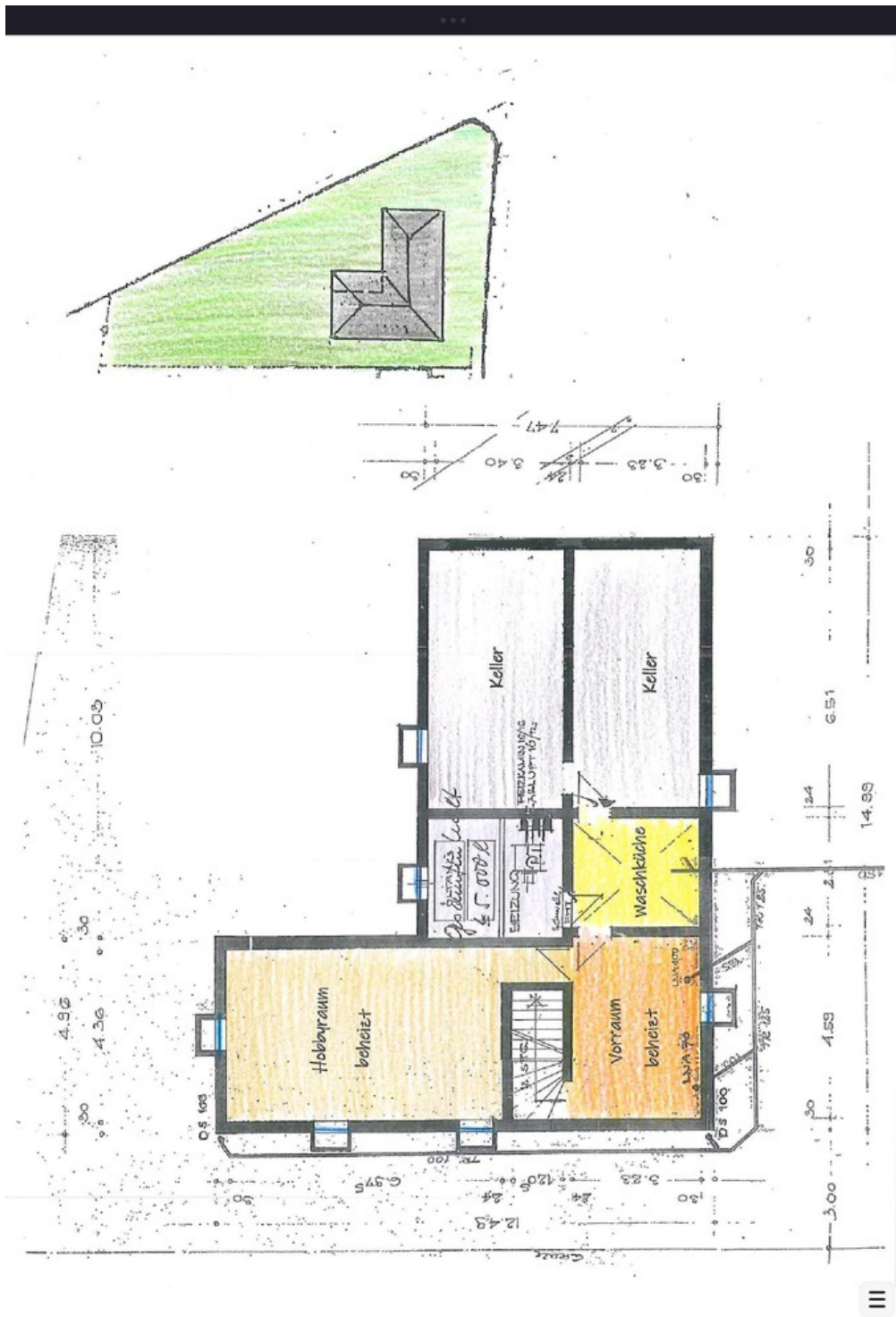
Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	193,20 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse



Das war's fürs Erste

Exposé - Grundrisse

