

Exposé

Mehrfamilienhaus in Neuhaus

3 Familienhaus, Neuhaus/Pegnitz



Objekt-Nr. **OM-287417**

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **400.000 €**

Telefon: 0176 4414238

Am Anger 21
91284 Neuhaus
Bayern
Deutschland

Baujahr	1981	Zustand	renovierungsbedürftig
Grundstücksfläche	760,00 m ²	Schlafzimmer	4
Etagen	3	Badezimmer	5
Zimmer	10,00	Garagen	2
Wohnfläche	290,00 m ²	Stellplätze	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das 1981 erbaute 3-Familienhaus mit Doppelgarage liegt am Südhang einer Neubausiedlung.

Der strassenseitige Eingang führt in das Untergeschoss.

Die 2 Zimmerwohnung wurde als Ferienwohnung genutzt und verfügt über ein Duschbad, Sauna und Whirlpool. Über den inneren Wohnungsflur geht es auch zur Doppelgarage und Terrassen/Aussenpool.

Im Eingangsflur führt eine hochwertige 1/4 gewandelte Holzterrasse zum Obergeschoss in die abgeschlossene Hauptwohnung.

Hier befinden sich 2 Schlafzimmer, Küche, Vorratsraum, Dusche/WC, ein großes Bad und der Wohnbereich mit Esszimmer. Für behagliche Wärme sorgt ein großer Kachelofen. Von dieser Etage geht es direkt auf die großzügige Terrasse, Außenkamin, Swimmingpool und Garten.

Im Dachgeschoss sind Küche, Wohnzimmer mit Giebelloggia, kleines WC, Bad und 2 Schlafzimmer.

Ausstattung

Das luxuriöse Gebäude hat Keramikböden, teilweise Fußbodenheizung, Einbauküchen, Fachwerk und Holzdecken, Kachelofen, Sauna, Whirlpool, Swimmingpool, Außenrollos teilweise elektrisch, Hebe-Schiebe-Türen zur großen Terrasse und einiges mehr.

Fußboden:

Teppichboden, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Dachterrasse, Vollbad, Duschbad, Sauna, Pool / Schwimmbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

Allerdings sollten Renovierungsarbeiten einkalkuliert werden!

Die Substanz ist grundsätzlich in Ordnung! Keine Baufeuchtigkeit, nur oberflächliche Reparaturen erforderlich.

Lage

Das Objekt liegt im bergigen Neuhaus an der Pegnitz.

In der Nähe befinden sich das neue Schulzentrum, Kindergärten, Apotheke, Ärzte und Discountmärkte.

Ringsherum befinden sich attraktive Wander- und Klettergebiete. Der Bahnhof mit Direktanschluss nach Nürnberg HBF (30 Min. Fahrzeit) ist in ca. 12 Min. erreichbar.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	171,00 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

