



90537 Feucht

Sofort beziehbar: Kompakte 3-Zimmer-Wohnung mit Gartenanteil in Feucht!



ImmoService Gm
VR-Banken Metropolregion Nür

195.000 €

Kaufpreis

64,59 m²

Wohnfläche

3

Zimmer

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

**ImmoService GmbH VR-Banken
Metropolregion Nürnberg**

Giovanni Rossi
Tel.: 0911 - 23 55 69 -21
info@immoservice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	64,59 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1925
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	195.000 €
Hausgeld	289 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	14.10.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1925
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	293.40
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	H



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓



Beschreibung

Die 3-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1925 mit lediglich zwei Parteien.

Über das Treppenhaus wird das 1. Obergeschoss erreicht. Die Wohnung selbst mit rund 65 m² Wohnfläche verteilt sich auf ein Wohnzimmer, welches mit einem Schwedenofen ausgestattet ist, die vollausgestattete und neuwertige Küche, ein Schlafzimmer, ein Zimmer, das als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann, einen Flur und das Badezimmer mit WC, Waschbecken und Badewanne.

Vom zentralen Flur werden alle Räume erreicht. Neben der Eingangstüre befindet sich das Badezimmer, welches mit modernen weißen Wandfliesen und terracottafarbenen Bodenfliesen ausgestattet ist. Links neben dem Badezimmer befindet sich das Schlafzimmer, welches ausreichend Platz für einen Schrank und ein großes Bett bietet.

Ebenfalls vom Flur erreicht man auch das Wohnzimmer, in dem ein Schwedenofen wohlige Wärme schafft. Das dritte Zimmer kann sowohl als Kinder- oder Gästezimmer als auch als Büro genutzt werden.

Die Küche ist voll ausgestattet und im Preis der Wohnung inkludiert. Die Wohnung ist mit einem modernen und pflegeleichten Laminatboden (außer im Badezimmer) belegt.

Selbstverständlich steht für diese Wohnung ein eigenes Kellerabteil zur Verfügung.

Im gemeinschaftlichen Waschkeller gibt es einen Waschmaschinen- und Trockneranschluss, der an den Stromkreislauf der Wohnung angeschlossen ist.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der Gartenanteil, der zum Grillen und Verweilen einlädt. Der dort vorhandene Pavillon und der Steingrill sind im Angebot bereits enthalten.

Das monatliche Hausgeld beträgt derzeit 289,- €.

Die Gaszentralheizung stellt die Warmwasserversorgung und Beheizung der Wohnung sicher.

Highlights:

- Erstklassige Raumaufteilung
- Neuwertiger Zustand
- Schwedenofen im Wohnzimmer
- Vollausgestattete Küche
- Gartenanteil
- Gefragte Lage in Feucht
- Bezug ab sofort

Gerne können Sie die Immobilie vorab virtuell besichtigen.
Bitte folgen Sie diesem Link:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/2899634>

Haben Sie weiteres Interesse? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns, wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme!

Lage



Diese helle und gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in Feucht bei Nürnberg.

Feucht ist ein Markt im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land, der an das Gebiet der Stadt Nürnberg grenzt. Er liegt idyllisch mitten im Nürnberger Reichswald. Mit vielen Fachgeschäften, Cafés, Gaststätten und Restaurants lädt der Feuchter Stadtkern zum entspannten Bummeln ein. In zwei Einkaufszentren haben sich große Supermärkte und Discounter angesiedelt. Hier können Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs bequem erwerben. Damit Sie sich rundum gut versorgt fühlen, sind in Feucht mehr als zwei Dutzend Ärzte aller Fachrichtungen, Therapiepraxen und Apotheken ansässig. Krankenhäuser und Spezialkliniken finden Sie in nächster Nähe und mit bester Anbindung in Rummelsberg, Altdorf und Nürnberg.

Der Markt Feucht bietet überdies einen idealen Lebensraum für Familien mit Kindern jeden Alters. Bildungseinrichtungen für die Kleinsten – Krippe, KiTa, Kindergarten und Hort –, eine Grundschule mit Ganztagschule und weiterführende Schulen (Mittelschule und staatliche Realschule) können in Feucht besucht werden. Mehrere Jugendzentren, eine private Fachakademie für Heilpädagogik und eine Volkshochschule runden das Bildungsangebot ab. Die Gymnasien in Altdorf, Nürnberg und Neumarkt sind bestens angebunden und schnell mit der S-Bahn erreichbar.

Das großartige Freizeitangebot bietet Ihnen viel Lebensqualität. Neben dem Jägersee und diversen Wander- und Radwegen wie dem Fünf-Flüsse-Radweg entlang des nahe gelegenen Ludwig-Donau-Main-Kanals lädt das Freibad Feuchtasia mit vielen Attraktionen zur sportlichen Betätigung ein.

Der Markt liegt direkt an der A 9 Berlin-München, der A 73 Nürnberg-Suhl und an der Bundesstraße 8. Im Südwesten der Gemeinde liegt das Autobahndreieck Nürnberg/Feucht. Feucht verfügt über insgesamt drei Bahnhöfe.



ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg



967
BESICHTIGUNGEN UND BERATUNGEN
in den letzten 24 Monaten



361
VERMITTELTE IMMOBILIEN
in den letzten 24 Monaten



11.748
AKTIVE
KAUFINTERESSENTEN

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

So ermitteln Eigentümer den Wert ihrer Immobilie.

**JETZT ONLINE
UND KOSTENLOS
WERT ERMITTELN.**















