

Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Imposantes Anwesen für Gartenliebhaber und Platzsuchende mit 600 qm zusätzlichem Baugrundstück

CODE DU BIEN: 24021026



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 2.400.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 353 m² • PIÈCES: 11 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 3.097 m²

CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24021026
Surface habitable	ca. 353 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	11
Chambres à coucher	8
Salles de bains	3
Année de construction	2016
Place de stationnement	2 x Abri de voitures, 2 x Garage

Prix d'achat	2.400.000 EUR
Type de bien	Villa
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Excellent Etat
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 138 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon

CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	LUFTWP
Certification énergétique valable jusqu'au	08.11.2033
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	13.80 kWh/m²a
Classement énergétique	A+

CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



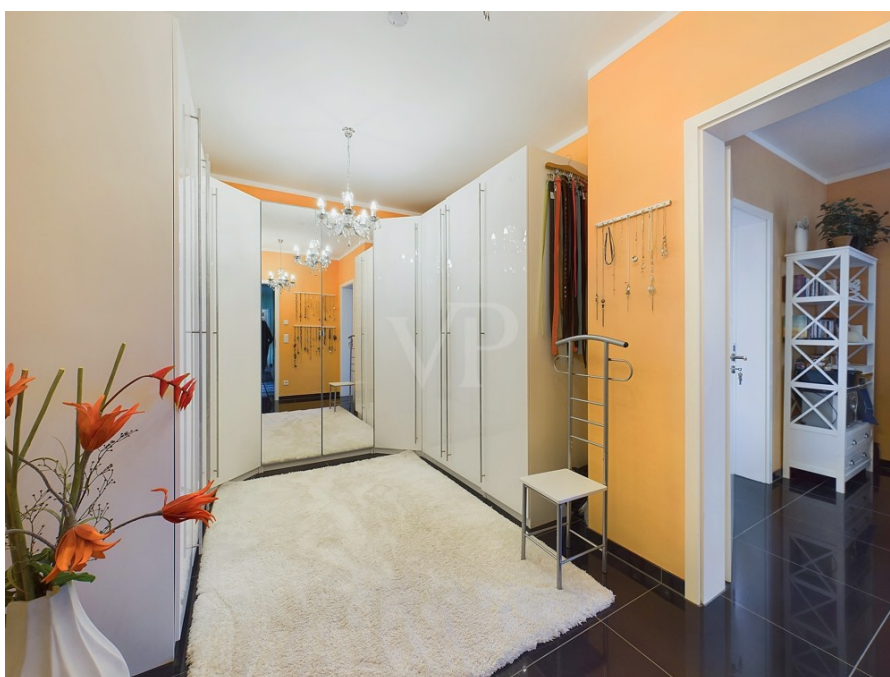
CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



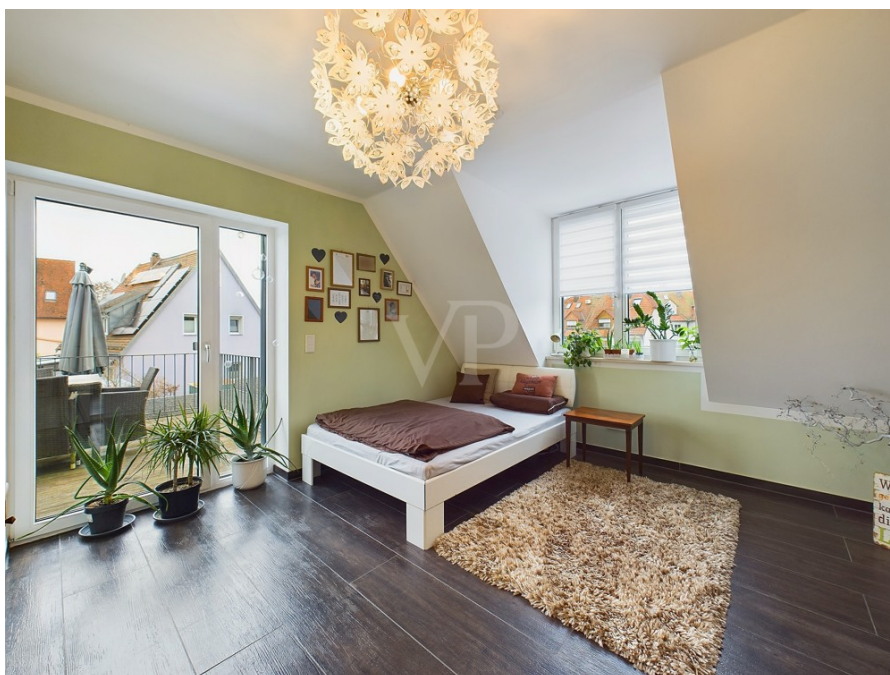
CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



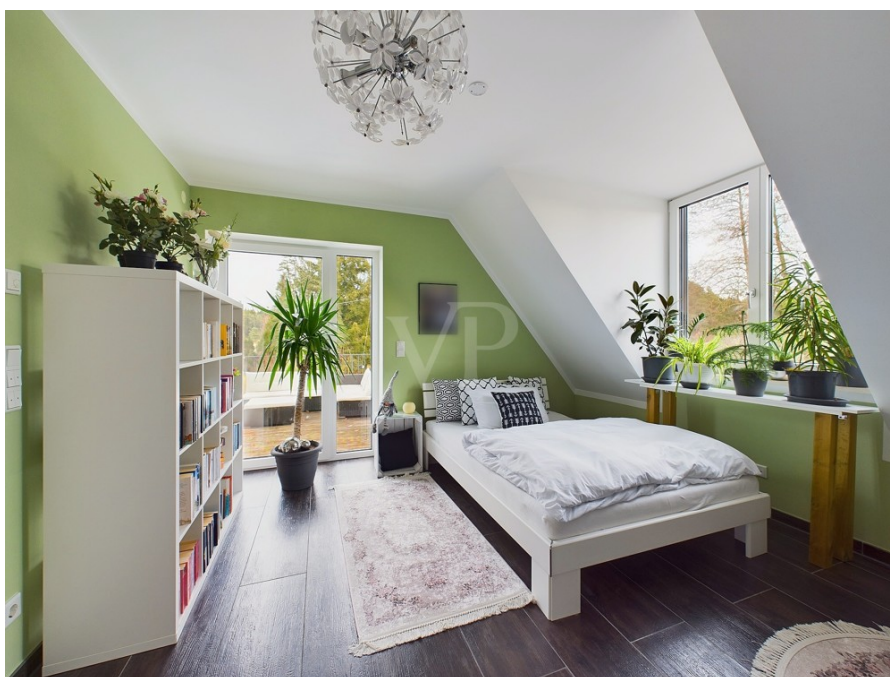
CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



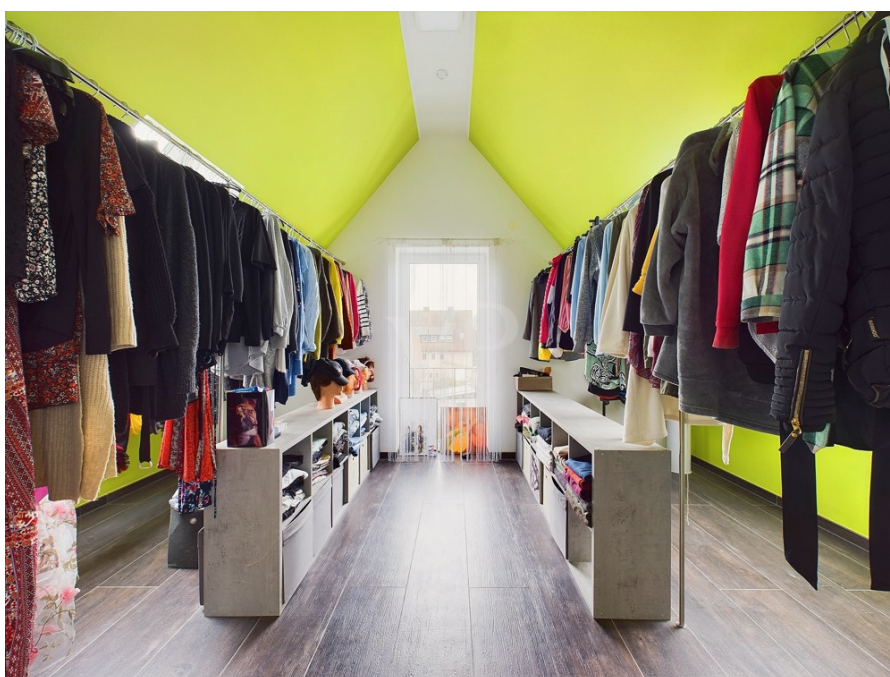
CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



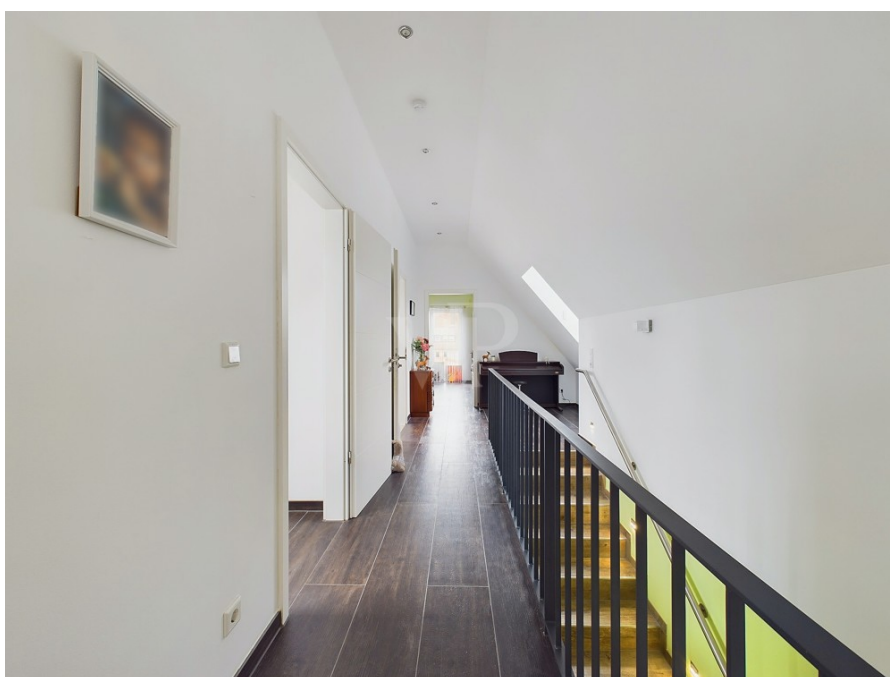
CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com



Immobilienbewertung – exklusiv, professionell und kostenfrei.

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.

T: 0911 - 748 999 50
krefeld@von-poll.com

www.home.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Une première impression

In ruhiger Lage, auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3097 m², befindet sich diese neuwertige Villa aus dem Jahr 2016. Mit einer Wohnfläche von ca. 353 m² bietet sie viel Platz für eine große Familie oder auch die Nutzung als Mehrgenerationenhaus. Das Haus beeindruckt bereits von außen mit seinem ansprechenden Erscheinungsbild und dem gepflegten Garten. Hier findet man auch ein Gewächshaus, ideal für Pflanzenliebhaber oder Hobbygärtner. Im hinteren Teil des Grundstücks gibt es außerdem einen Bereich für Hühnerhaltung, perfekt für jene, die frische Eier genießen möchten. Das Innere der Villa ist hochwertig ausgestattet und verfügt über insgesamt 11 Zimmer, davon 8 Schlafzimmer und 3 Badezimmer. Der großzügige Wohnbereich besticht durch einen Kachelofen im Wohnzimmer, der in den kalten Monaten eine behagliche Wärme verbreitet. Die offene Küche mit Kochinsel lässt keine Wünsche offen und ist ein idealer Treffpunkt für Familien und Freunde. Besonders hervorzuheben ist auch das Untergeschoss, das beheizt ist und somit zusätzliche Nutzfläche bietet. Hier lassen sich Hobbyräume oder ein Fitnessbereich realisieren. Für die Lagerung von Gartengeräten steht ein Gerätehaus zur Verfügung. Das Grundstück bietet außerdem ein zusätzliches Baufenster für ein Einfamilienhaus oder eine Doppelhaushälfte. Somit besteht die Möglichkeit ein Gästehaus oder eine zusätzliche Kapitalanlage zu errichten. Der Garten ist liebevoll gestaltet und bietet viele Hochbeete, ideal für Hobbygärtner. Hier lässt es sich im Sommer wunderbar entspannen und die Natur genießen. Die drei Balkone/Terrassen laden zum Verweilen und Sonnenbaden ein. Die Immobilie wird über eine Zentralheizung und Fußbodenheizung beheizt, was für angenehme Wärme im gesamten Haus sorgt. Diese Villa bietet alles, was man sich von einem modernen und komfortablen Zuhause wünscht. Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns darauf, Ihnen dieses wunderbare Objekt zeigen zu dürfen.

CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Détails des commodités

- 600 qm zusätzliches Baufenster
- Baujahr 2016
- Luft-Wärmepumpe mit A+
- 2. Baufenster mit zusätzlicher Baumöglichkeit
- liebevoll angelegter Garten mit Gewächshaus und Hühnern
- Doppelgarage und Carport für 2 Autos
- Einbauküche mit Kochinsel
- Kachelofen im Wohnzimmer
- Waschraum im Erdgeschoss
- Hauptschlafzimmer mit Bad en Suite und Ankleide
- 2 Terrassen im Obergeschoss
- 3 Bäder im Haus und 1 Gäste WC
- viele Staumöglichkeiten
- Fitnessraum im Untergeschoss
- kleiner Bachlauf
- und, und, und ...

CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Tout sur l'emplacement

Feucht, Moosbach zeichnet sich besonders durch seine gute Infrastruktur und die Nähe zur Natur aus. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu erreichen. Die idyllische Umgebung und die gute Anbindung an die Autobahn machen den Ort zu einem idealen Wohnort für Pendler.

CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 13.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

CODE DU BIEN: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nuremberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com