

Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

Imposantes Anwesen für Gartenliebhaber und Platzsuchende mit 600 qm zusätzlichem Baugrundstück

???????? ??????????: 24021026



www.von-poll.com

???? ??????: 2.400.000 EUR • ??????????: ca. 353 m² • ??????: 11 • ?????? ????: 3.097 m²

???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

- ?? ??? ??????
- ?? ??????????
- ?????????????? ????????????
- ??? ?????? ????????????
- ?????????????????? ??? ????????????
- ??? ??? ??? ????????????????
- ?????? ??????????????????
- ?????????????????? ??????????????????

???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ??? ??????

???????? ??????????	24021026	????? ???????	2.400.000 EUR
????????????	ca. 353 m ²	??????	?????
?????? ???????	???????????????? ??????	????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????????????? ???	?????????? ?? ?? ?????????		
??????????	11		
?????????????? ??? ????????????	8	????????? ??????????????	?????????
????????????	3	????????????????????????	ca. 138 m ²
????? ?????????????	2016	??????	
?????? ?????????????	2 x ?????????? ??? ??????????????, 2 x ?????????	?????????	?????????, WC ?????????????, ??????, ??????, ??????????

???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

????????????? ???? ?????????

???????????	?????????????	?????????????????	BEDARF
????????????	???????????	?????????????	
????? ????????????	LUFTWP	????????? ???????	13.80 kWh/m ² a
??????????????	08.11.2033	?????????????	
??????????????????		?????????????	A+
????????? ???		???????????????	
????? ????????????	????????? ??????????????	?????????????	
	????? / ??????		

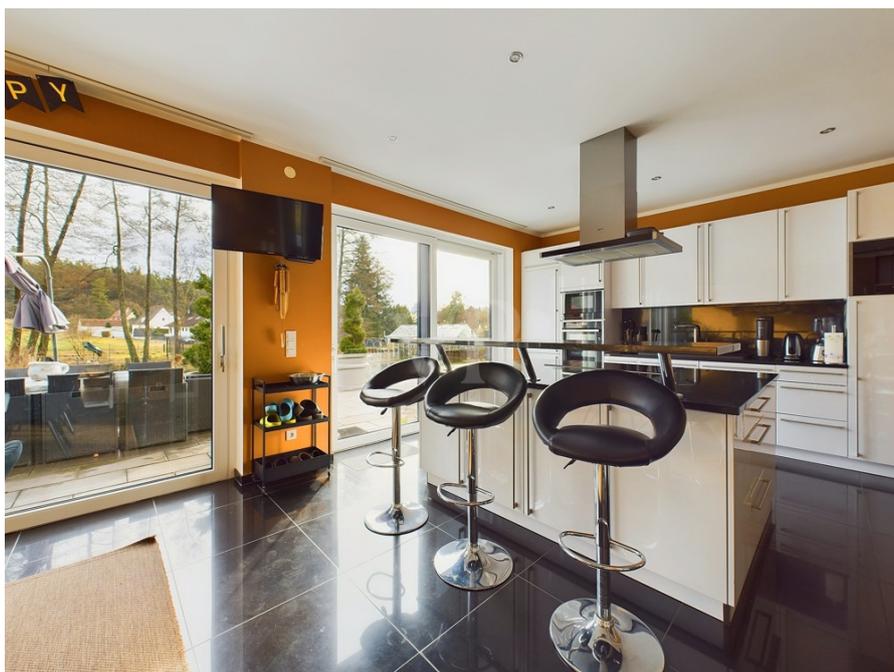
??????? ????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ????????



??????? ???????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ????????



???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ?????????



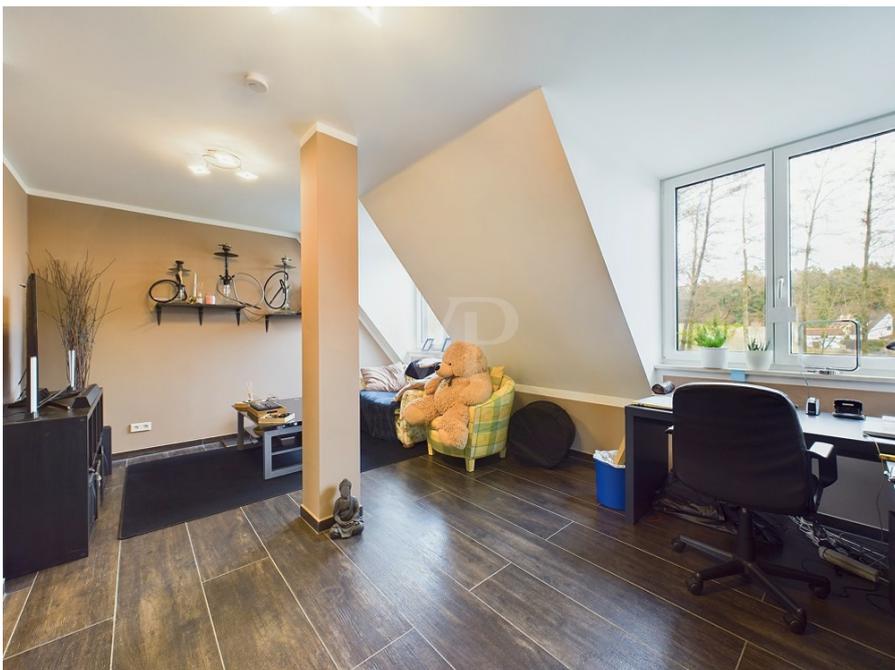
???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ?????????



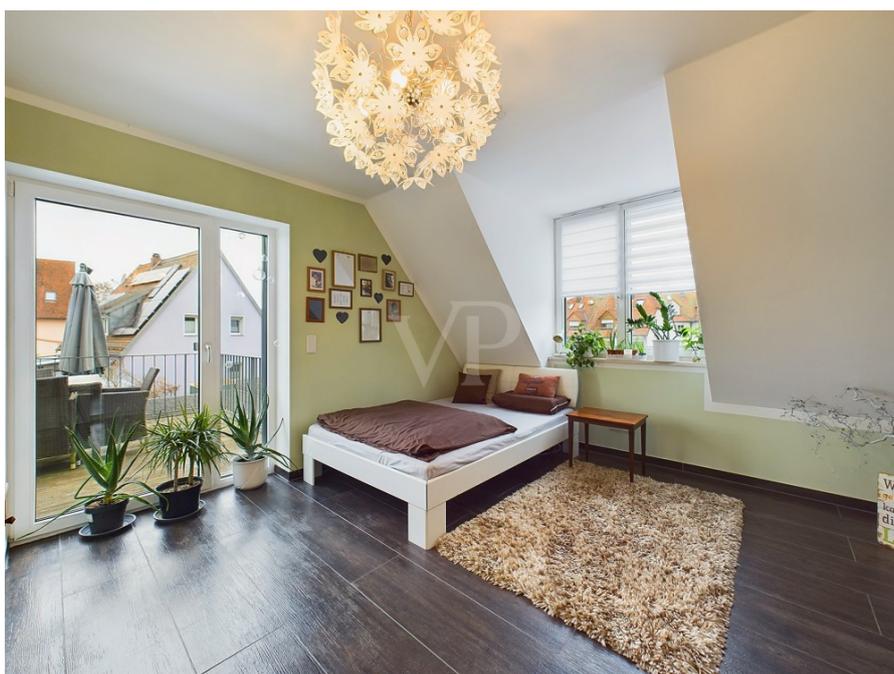
??????? ???????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ????????



???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ?????????



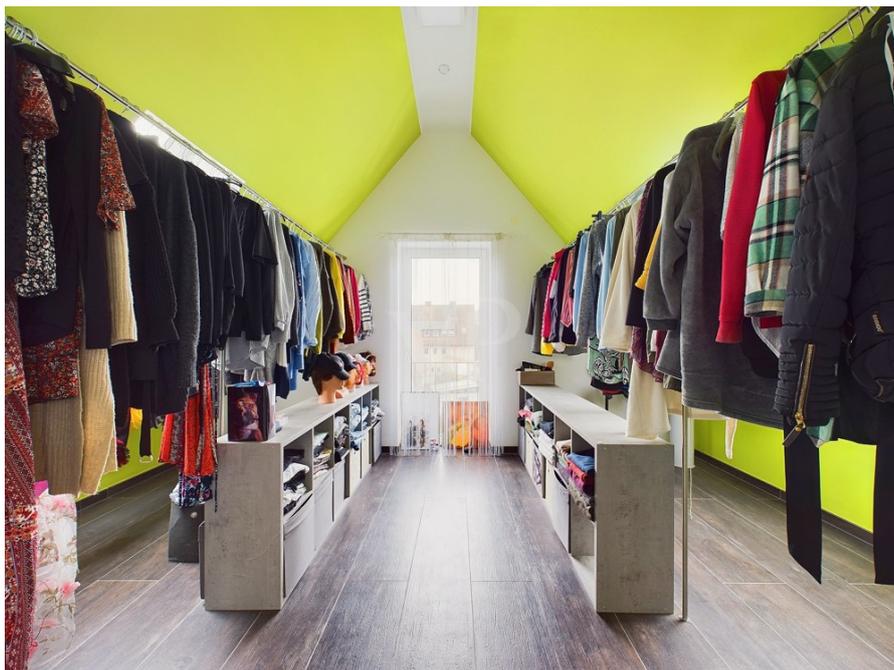
??????? ???????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ????????



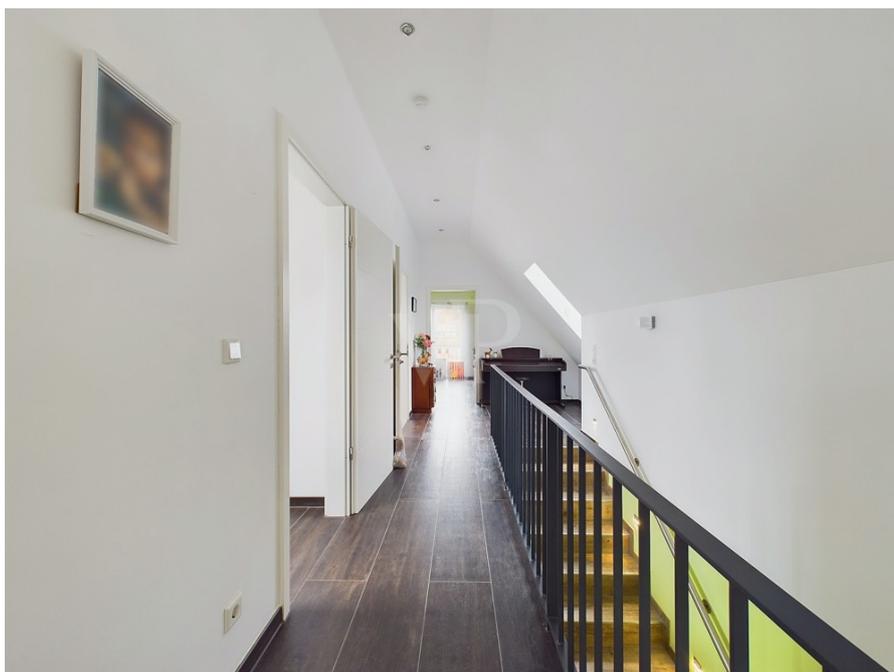
???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ?????????



???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ?????????



??????? ???????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ????????



???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ?????????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

???????? ?????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ?????????

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



VP VON POLL
IMMOBILIEN

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

???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?? ?????????



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



??????? ????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

??? ?????? ???????????

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.

???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

????????????????? ??? ??????????

- 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 ...

???????? ?????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

??? ??? ??? ???????????

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.

???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

?????? ??????????????????

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+.

???????? ??????????: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

????????????? ??????????????????

?? ???? ?????????????? ??????????????, ?????????????? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???:

Tizian Grimm

Tetzeltgasse 15 ???????????
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com