

Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

# Imposantes Anwesen für Gartenliebhaber und Platzsuchende mit 600 qm zusätzlichem Baugrundstück

Número da propriedade: 24021026



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 2.400.000 EUR • ÁREA: ca. 353 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 3.097 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Numa vista geral

Número da propriedade	24021026	Preço de compra	2.400.000 EUR
Área	ca. 353 m <sup>2</sup>	Natureza	
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Disponibilidade	consoante marcação de visita	Tipo de construção	Sólido
Quartos	11	Área útil	ca. 138 m <sup>2</sup>
Quartos	8	Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Lareira, Jardim / uso partilhado, Varanda
Casas de banho	3		
Ano de construção	2016		
Tipo de estacionamento	2 x Car port, 2 x Garagem		

Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento por chão radiante	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	LUFTWP	Procura final de energia	13.80 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	08.11.2033	Classificação energética	A+
Aquecimento	Bomba de calor ar-água		

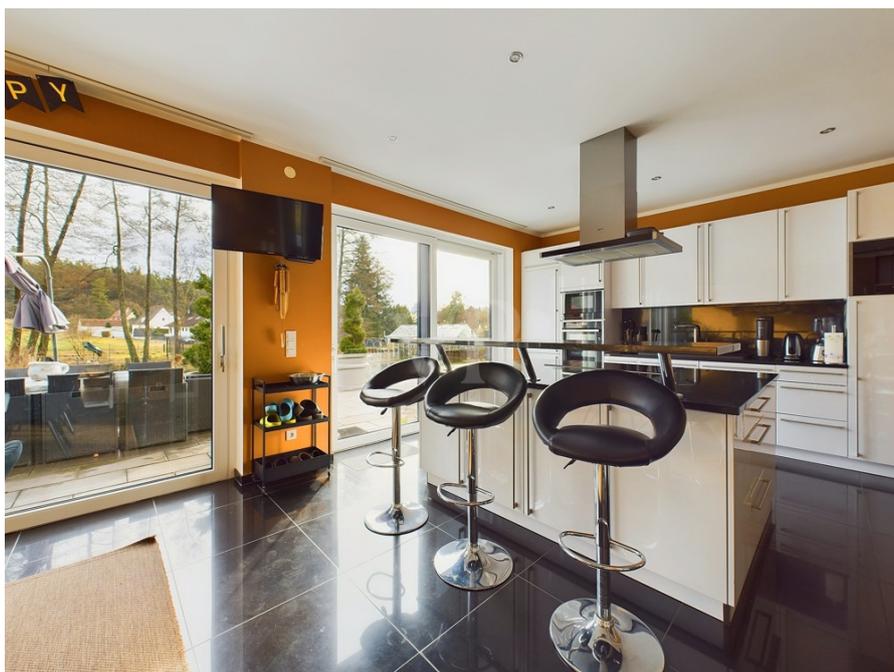
Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



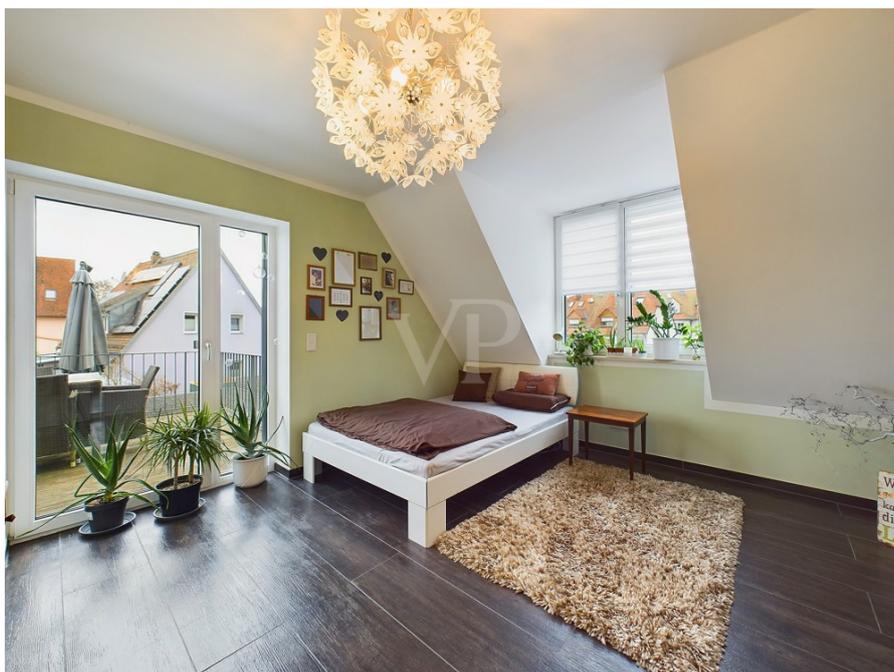
Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



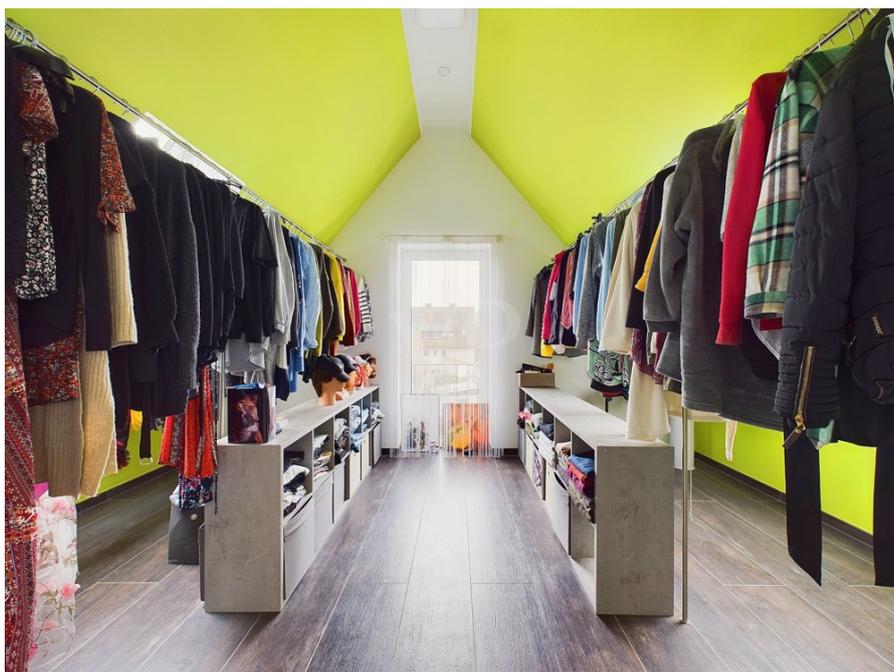
Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



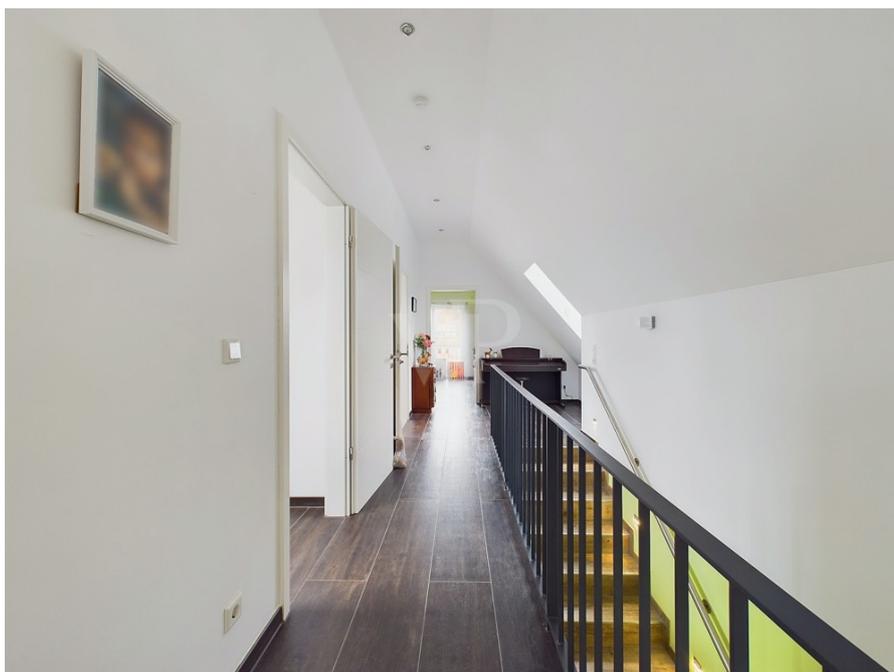
Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel

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](http://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](mailto:krefeld@von-poll.com)

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)

Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## O imóvel



**VP** VON POLL  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
*Finanzierung*  
gelöst.**

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung  
berechnen



Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Uma primeira impressão

In ruhiger Lage, auf einem großzügigen Grundstück von ca. 3097 m<sup>2</sup>, befindet sich diese neuwertige Villa aus dem Jahr 2016. Mit einer Wohnfläche von ca. 353 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Detalhes do equipamento

- 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 ...

Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 8.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 13.80 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016. Die Energieeffizienzklasse ist A+.

Número da propriedade: 24021026 - 90537 Feucht – Moosbach, Kreis Nürnberg

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Tizian Grimm

---

Tetzeltgasse 15 Nuremberga  
E-Mail: [nuernberg@von-poll.com](mailto:nuernberg@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)