



90537 Feucht

Charmante Eigentumswohnung mit Loggia, Kellerabteil und TG - Stellplatz



295.000 €

Kaufpreis

63 m²

Wohnfläche

6 m²

Nutzfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Schwabach

Armin Ofen

Tel.: 004991227902137

armin.ofen@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	63 m ²
Nutzfläche	6 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	4 m ²

Zustand

Baujahr	1991
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
Hausgeld	220 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1991
----------------	------

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Diese gepflegte 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines ruhigen Mehrfamilienhauses bietet die ideale Kombination aus Komfort, Funktionalität und Gemütlichkeit – perfekt für Singles, Paare oder Kapitalanleger.

Der einladende Flur empfängt Sie mit ausreichend Platz für eine Garderobe und führt Sie direkt in alle Räume. Das helle Schlafzimmer überzeugt mit einem guten Schnitt und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten für Ihre persönliche Wohlfühloase.

Das weitläufige Wohn- und Esszimmer ist das Herzstück der Wohnung. Dank der großen Fensterflächen wirkt es besonders freundlich und lichtdurchflutet. Neben dem gemütlichen Wohnbereich und Platz für einen Esstisch lässt sich hier auch ideal ein Home-Office-Bereich integrieren – perfekt für modernes Wohnen mit flexibler Arbeitsgestaltung. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die geschützte Loggia, die zum Entspannen im Freien einlädt.

Die Küche ist derzeit im Besitz des Mieters und kann individuell nach Ihren Wünschen eingerichtet werden. Das Tageslichtbad verfügt über eine Badewanne und eine Toilette – funktional und angenehm hell.

Ein separates Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Dieses im Jahr 1991 errichtete Mehrfamilienhaus mit insgesamt 12 Wohneinheiten befindet sich in einem äußerst gepflegten Zustand und wurde über die Jahre hinweg regelmäßig instand gehalten. Laufende kleinere Reparaturen sowie kontinuierliche Modernisierungen zeigen deutlich, dass die Immobilie stets mit Sorgfalt behandelt wurde.

Schon beim Betreten des Hauses fällt der gepflegte Hausflur positiv auf – ein Hinweis auf das rücksichtsvolle Miteinander der Bewohner und den verantwortungsvollen Umgang mit dem Eigentum.

Die aktuell angebotene Wohnung überzeugt durch einen durchdachten Schnitt und bietet mit einem eigenen Kellerraum von ca. 6 m² zusätzlichen Stauraum. Die geschützte Loggia lädt zum Verweilen im Freien ein und schafft zusätzlichen Wohnkomfort. Für weiteren Komfort sorgt der zur Wohnung gehörende Tiefgaragenstellplatz – bequem und sicher zugleich.

Ob als neues Zuhause oder als Kapitalanlage, diese Immobilie punktet durch ihren soliden Zustand, eine angenehme Wohnatmosphäre und die attraktive Lage mit guter Anbindung.

Ein ideales Angebot für Käufer, die ein wertstabiles Objekt mit viel Potenzial suchen. Überzeugen Sie sich selbst von diesem gepflegten Wohnumfeld!

Energieausweis ist beantragt

Lage

Die Wohnung liegt in der begehrten Sudetendeutschenstraße in Feucht, einem charmanten Ort vor den Toren Nürnbergs. Die Umgebung bietet alles, was das Leben angenehm macht – perfekt für Paare oder Singles, die eine gute Mischung aus Ruhe, urbaner Nähe und Lebensqualität suchen. In wenigen Gehminuten erreicht man mehrere Bäckereien und Metzgereien, die mit frischen regionalen Produkten punkten. Supermärkte und Drogerien befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung – ideal für den unkomplizierten Einkauf zwischendurch.

Für die Gesundheitsversorgung ist ebenfalls bestens gesorgt: Eine Apotheke sowie Haus- und Fachärzte befinden sich in der Nähe. Wer nach Feierabend entspannen oder aktiv sein möchte, findet zahlreiche Möglichkeiten direkt vor der Tür: Ob ein Spaziergang durch den angrenzenden Reichswald, Joggingrunden im Grünen oder eine entspannte Auszeit am nahegelegenen Jägersee – die Umgebung lädt zur Erholung ein.

Dank der nahegelegenen S-Bahn-Station ist auch die Anbindung nach Nürnberg hervorragend – perfekt für alle, die in der Stadt arbeiten, aber gerne im Grünen wohnen. Cafés, kleine Restaurants und Wochenmärkte sorgen zudem für kulinarische Abwechslung und eine lebendige Atmosphäre im Ort.

Insgesamt bietet die Lage der Wohnung eine ideale Kombination aus Komfort, Erreichbarkeit und Freizeitwert – optimal für alle, die Wert auf ein angenehmes, gut angebundenes Lebensumfeld legen.

Sonstige Angaben

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.



Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Wir freuen uns auf Ihren Besuch!











RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25

Metropolregion



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion









RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nr. 1

Sie kennen jemanden der eine Wohnung /
ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat ?

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !
Rufen Sie uns an !**

Tel. 09122 / 80 93 777

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion
Zöllnertorstr. 2 • 91126 Schwabach
www.remax-schwabach.de



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion