



91456 Diespeck

Wohnen, leben, entfalten - Bungalow mit Potenzial auf Traumgrundstück



470.000 €

Kaufpreis

133,82 m²

Wohnfläche

911 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Immobilien Anita Suffa

Anita Suffa

Tel.: +49 9161 8839680

suffa@immobilien-anitasuffa.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133,82 m²
Grundstücksfläche	911 m²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Terrassen	1

Zustand

Baujahr	1976
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	470.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1976
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Dachboden	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Teppich	✓

Dachform

Walmdach	✓
----------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Stellplatzart

Freiplatz	✓
-----------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Allgemein:

- Baujahr: 1976
- Grundstücksgröße: 911 m² (zwei Grundstücke wurden zusammengelegt)
- Wohnfläche: 133,82 m²
- Zimmeranzahl: 4,5
- überdachter Eingangsbereich
- Voll unterkellert mit separatem Kellereingang
- Holzfenster mit großzügigen Glasflächen
- Große Glasschiebetür zu Terrasse und Garten
- Holztreppe ins Obergeschoss
- Steintreppe in den Keller
- Garage mit angebautem Schuppen und Zugang zum Garten

Innenbereich

- Eingangsbereich mit Garderobennische
- Gäste-WC
- Offener Wohn- und Essbereich mit viel Tageslicht (offener Grundriss)
- Einbauküche mit angrenzendem Speisezimmer
- Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche
- Schlafzimmer, Büro und Gästezimmer
- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne
- Gemütliches, helles Wohnambiente
- Dach (ausbaufähig, Vorrichtungen für Ausbau sind bereits vorhanden)



Keller & Technik

- vollunterkellert mit separatem Zugang von außen
- Wellnessbereich mit Sauna, Solarium und Ruheraum
- Entkalkungsanlage
- Ölheizung erneuert 2016, regelmäßig gewartet

Außenbereich

- überdachte Terrasse mit Zugang vom zentralen Flur
- Großzügiger Garten mit Obstbäumen (Äpfel, Zwetschgen)
- besondere Gartengestaltung mit Weitblick über die Umgebung
- Hohe Privatsphäre durch geschützte Lage



Beschreibung

In einer ruhigen und gepflegten Wohngegend präsentiert sich dieser charmante ca. 133,82m² große Bungalow aus dem Jahre 1976. Ein idealer Rückzugsort für Familien oder naturverbundene Menschen, die Wert auf Privatsphäre und ein gemütliches Zuhause legen.

Auf ca. 911 m² vereint dieses außergewöhnliche Grundstück zwei Flurnummern und beeindruckt durch seine großzügige, uneinsehbare Lage. Umgeben von einer gepflegten Gartenanlage bietet es Naturliebhabern und Ruhesuchenden einen privaten Rückzugsort mit großem Gestaltungsspielraum und vielfältigen Möglichkeiten.

Ein alter Obstbaumbestand mit Apfel- und Zwetschgenbäumen verleiht dem Grundstück nicht nur ein besonderes Flair, sondern auch saisonale Genussmomente direkt aus dem eigenen Garten. Der großzügige Garten schafft abwechslungsreiche Räume zum Verweilen, Entdecken und Entspannen – von sonniger Terrasse bis hin zum schattigen Rückzugsort.

Der freie Blick über die umliegende Landschaft rundet das Gesamtbild ab und macht dieses Grundstück zu einem echten Unikat.

Nach Betreten des Hauses über den Eingangsbereich, mit praktischer Garderobennische sowie Zugang zum Tageslicht-Gäste-WC, öffnet sich dem Besucher ein großer und heller Flur. Von hier aus geht es

linkerhand in den offenen Wohn- und Essbereich. Große Holzfenster sorgen für viel Tageslicht und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre. Die angrenzende Küche mit Speisekammer bietet ideale Voraussetzungen für gemeinsames Kochen und gesellige Stunden.

Geradeaus führt eine große Glasschiebetür direkt auf die sonnige Terrasse und in den liebevoll angelegten Garten. Alte Obstbäume, gepflegte Grünflächen und ein weiter Blick über die Umgebung machen diesen Außenbereich zu einem echten Highlight – ein Ort der Ruhe und Erholung mit viel Privatsphäre.

Rechterhand vom Flur befinden sich die privaten Räume des Hauses: ein gemütliches Schlafzimmer, ein Büro sowie ein Gästezimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten. Das gepflegte Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne rundet das Raumangebot ab und lädt zum Entspannen ein.

Eine Echtholztreppe führt ins ausbaufähige Dachgeschoss, während der Zugang zum voll unterkellerten Untergeschoss über eine Steintreppe erfolgt. Der Keller bietet neben praktischen Nutzflächen auch besondere Extras: Eine Entkalkungsanlage sorgt für optimale Wasserqualität, und ein eigener Wellnessbereich mit Sauna, Solarium und Ruhebereich verwandelt Ihr Zuhause in eine kleine Wohlfühl-oase.

Ergänzt wird das Angebot durch eine Garage mit angebautem Schuppen – perfekt für Fahrzeuge, Gartengeräte oder zusätzlichen Stauraum.

Die Ölheizung wurde 2016 erneuert und seither regelmäßig gewartet – eine solide technische Basis ist somit gegeben. Insgesamt handelt es sich um ein einladendes Haus mit großem Potenzial, das darauf wartet, liebevoll weiterentwickelt und mit Leben gefüllt zu werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einem ruhigen Wohngebiet am südlichen Rand von Diespeck, einer kleinen Gemeinde im mittelfränkischen Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim. Die Straße ist eine verkehrsberuhigte Zone mit überwiegend Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten – ideal für Familien und Menschen, die ein ruhiges Umfeld schätzen. Die infrastrukturelle Versorgung in Diespeck ist solide und gut auf die Bedürfnisse des täglichen Lebens abgestimmt. Im Ortskern, der in wenigen Minuten erreichbar ist, befinden sich mehrere Einkaufsmöglichkeiten wie Supermärkte, Bäckereien und Metzgereien. Auch eine Apotheke und kleinere Dienstleister wie Friseure oder Banken sind vorhanden.

Für Familien mit Kindern bietet Diespeck eine gute Grundversorgung im Bildungsbereich. Es gibt einen Kindergarten sowie eine Grundschule direkt im Ort. Weiterführende Schulen, darunter



Realschule und Gymnasium, sind im nahegelegenen Neustadt an der Aisch angesiedelt und mit dem Auto oder öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar.

Die medizinische Versorgung ist durch ortsansässige Allgemeinmediziner und Zahnärzte gewährleistet. Für größere medizinische Anliegen steht das Krankenhaus in Neustadt an der Aisch zur Verfügung, das nur wenige Kilometer entfernt liegt. Verkehrstechnisch ist Diespeck über die Bundesstraße B470 gut angebunden. Diese führt direkt nach Neustadt an der Aisch und bietet Anschluss an die Autobahnen A3 und A7. Der Bahnhof in Neustadt ermöglicht zudem eine Anbindung an den Regionalverkehr Richtung Würzburg, Nürnberg und Fürth. Auch die Freizeit kommt nicht zu kurz: Die Umgebung lädt zu Spaziergängen, Radtouren und Ausflügen in den Naturpark Steigerwald ein. Sportvereine, Spielplätze und kulturelle Veranstaltungen sorgen für ein aktives Gemeindeleben.

Zusammenfassend bietet die Lage eine ruhige Wohnatmosphäre mit guter Anbindung und einer funktionalen Infrastruktur – ideal für Familien, Berufspendler und alle, die naturnah und dennoch gut versorgt leben möchten.









 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)



 **Anita Suffa**
Immobilienmaklerin (IHK)

























