



90518 Altdorf / Grünsberg

Hier fühlt sich die Familie wohl, neuwertiges Anwesen mit herrlichem Garten



625.900 €

Kaufpreis

118 m²

Wohnfläche

536 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	118 m ²
Nutzfläche	90 m ²
Grundstücksfläche	536 m ²
Zimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	625.900 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2007
----------------	------

Zustand

Baujahr	2007
Zustand	neuwertig



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das freistehende Haus eignet sich super für die Familie oder für Wohnen und Arbeiten. Nach dem Betreten des Hauses befinden Sie sich im zentralen Flur mit dem modernen Treppenhaus, das alle Geschosse verbindet. Vom Flur aus erreichen Sie durch eine Glastür das Highlight des Hauses, den sehr großzügigen, hellen Wohn- und Essbereich, mit offener Küche und Kaminofen. Von diesem ca. 40m² großen Raum haben Sie Zugang zur Süd-Westterrasse und dem Garten. Die an den bodentiefen Fensterelementen angebrachten Rollos lassen sich elektrisch bedienen.

Im Erdgeschoss befindet sich weiter, ein Gäste-WC, Kinder- o. Arbeitszimmer sowie ein Abstellraum.

Im 1. Obergeschoss haben 3 Zimmer, einen Balkon und das große, moderne Bad mit Badewanne, Dusche, zwei Waschbecken, Handtuchheizkörper und einem WC.

Im Keller gibt es einen beheizten beheizter Büro- oder Gästeraum mit 2 großen Fenstern, einen Hobbyraum und den Wasch- Trocken- und Heizungsraum.

Das komplette Erdgeschoss und Bad im 1. OG werden über eine Fußbodenheizung erwärmt.

Eine Verlegung von Verbindungsleitungen Vor- und Rücklauf zwischen Heizungsraum und Dachgeschoss, für die Montage einer Solaranlage ist schon erfolgt.
Der große Garten ist wunderschön und pflegeleicht angelegt.

Jetzt liegt es nur noch an Ihnen, ob Sie sich selbst einen Eindruck von dem herrlichen Anwesen zu machen.



Beschreibung

Etwa 10 Minuten nach Ihrer Anfrage erhalten Sie das Exposé mit den relevanten Objektunterlagen sowie einen Download-Link für den virtuellen 360°-Rundgang.

Das neuwertige, voll unterkellerte Einfamilienhaus in Massivbauweise mit zwei Garagen aus dem Baujahr 2007, bietet Ihnen mit einer reinen Wohnfläche von ca. 118m², reichlich Möglichkeiten für Ihre Familie. Das wunderschön angelegte Grundstück mit dem pflegeleichten Garten bietet sehr viel Platz für Sie und Ihre Kinder. Genießen Sie ihre lauen Sommerabende bei einem Glas Wein in Ruhe auf Ihrer ca. 50m² großen Süd-West Terrasse (die in der Wfl.-Berechnung unberücksichtigt ist). Im Keller befinden sich noch 3 weitere Räume. Der Keller wurde als BU-Wanne gebaut. Die Flächen im Keller auch der beheizte Büro- oder Gästeraum mit Tageslicht-Fenster sind als Nutzfläche ausgewiesen.

Für Ihre PKW's gibt es zwei Garage mit elektrischen Garagentoren und zusätzlich noch 2 Außenstellplätze davor.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.01.2036
Baujahr lt. Energieausweis: 2007
Energieverbrauch beträgt 62,9 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas
Die Energieeffizienzklasse ist "B"

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.

Lage

Altdorf-Grünsberg, ein guter Wohnort zwischen Nürnberg und Neumarkt. Hier wohnen Sie ruhig und im Grünen.

Das Wohngebiet ist Anfang der 2000er Jahre entstanden.

Die Wohnhäuser stehen weitläufig von einander entfernt. Einkaufsmöglichkeiten sind in Altdorf und Feucht in ausreichender Zahl und Vielfalt vorhanden.

Der ÖPNV bedient den Ort mit der VGN-Buslinie 553, die in Altdorf zu der S-Bahnlinie 3 anschließt. Mit dem KFZ sind Sie auch schnelle in alle Richtungen unterwegs.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.1.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 62.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion











RE/MAX – Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX – Ihr Makler
in der Metropolregion





















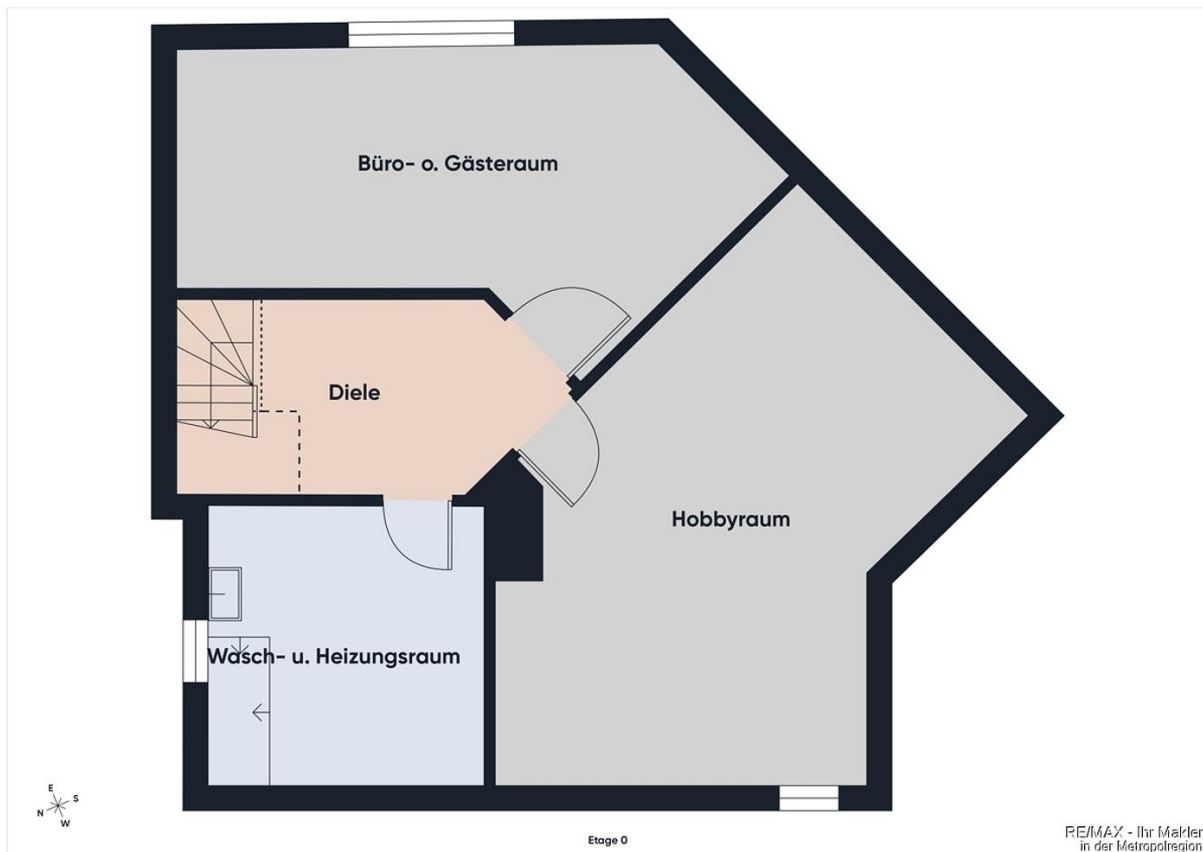
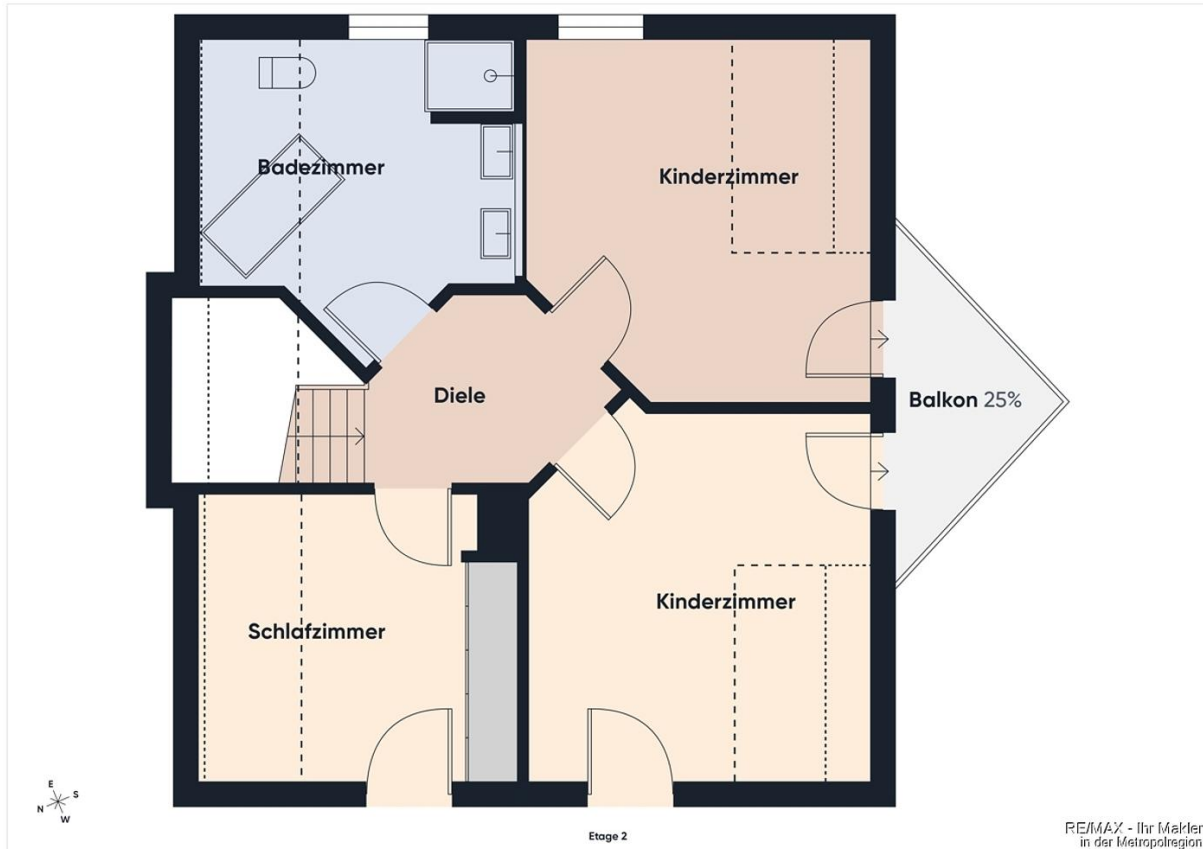
REIMAY - Ihr Makler
in der Metropolregion



REIMAY - Ihr Makler
in der Metropolregion









RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.
Tel. 0171 / 58 79 963

RE/MAX Immobilien
Claus Hertel
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion