



91230 Happurg

Einfamilienhaus in ruhiger Lage von Happurg-Förrenbach



359.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche

716 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Maklerstätigkeit erfolgt in Vertretung der
**Sparkassen Immobilien
Vermittlungs-GmbH**

Ihr Ansprechpartner

Sparkasse Nürnberg

Pascal Preißer

Tel.: 0911 230-3244

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio
port.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	130 m²
Grundstücksfläche	716 m²
Zimmer	6
Badezimmer	2
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	01.06.2026
Ab-Datum	01.06.2026

Preise & Kosten

Kaufpreis	359.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	06.04.2026
gültig bis	05.04.2036
Baujahr (Haus)	1984
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	123,90
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D



Zustand

Baujahr	1984
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Kabel / Sat-TV	✓
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Dachform

Krüppelwalmdach	✓
-----------------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓
Teppich	✓

unterkellert

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

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- ruhige Lage
- öffentl. Verkehrsmittel
- Echtholzparkett

ca. 140 m² Wohnfläche - 6 Zi. - 2 Bäder - sep. Gäste-WC - großer Balkon mit freiem Ausblick - separater Außenzugang im Untergeschoss - helle, freundliche Räume - gepflegter Gesamtzustand - isolierverglaste Holzfenster - teilweise Parkettböden - ÖZH Bj. 2010 mit Brennwerttechnik - im Wohn-/Essbereich zusätzlich Kachelofen (Einsatz muss hier erneuert werden) - ca. 716 m² Grund in ruhiger Ortsrandlage - Gartenhaus, Carport + KFZ-Stellplatz - kurzfristig frei



Beschreibung

Das ca. 1984 erbaute Wohnhaus befindet sich in ruhiger Naturlage von Happurg im Ortsteil Förrenbach. Es verfügt über ca. 140 m² Wohnfläche mit 6 Zimmern, zwei Bädern, separates Gäste-WC und verschiedene Funktionsflächen.

Den Mittelpunkt des Hauses stellt der lichtdurchflutete Wohnbereich mit gemütlichem Essplatz und Zugang zum großen Balkon mit freiem Ausblick dar. Die praktische Küche liegt gleich nebenan und wird durch einen kleinen Abstellbereich gut ergänzt. Ein Gäste-WC und der freundliche Eingangsbereich vervollständigen die erste Wohnebene des Hauses.

Über eine sehr schön eingefügte Treppe gelangt man zum komplett ausgebauten Dachgeschoss des Hauses. Hier befinden sich zwei helle Kinderzimmer, ein Arbeitszimmer und ein Badezimmer mit Wanne, WC und Waschtisch. Abgerundet werden die Wohnflächen dieses sehr gepflegten Hauses durch das geräumige Schlafzimmer, ein zweites Bad mit Wanne und Dusche und ein Gästezimmer im Untergeschoss. Der separate Außenzugang im UG erhöht die Nutzungsmöglichkeiten dieses Bereiches.

Eine praktische Waschküche und der Heiz- bzw. Tankraum runden die Flächen des Hauses ab. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine im Jahr 2010 erneuerte ÖZH mit Brennwerttechnik. Im Wohn-/Essbereich gibt es als zusätzliche Heizquelle noch einen Kachelofen, bei dem aber der Brenneinsatz erneuert werden müsste. Die Innenausstattung inkl. Bad und Sanitär stellt sich im Stand der achtziger Jahre dar.

Zur Verkaufsimmobilie gehören ca. 716 m² Grund in ruhiger Lage mit freiem Ausblick, ein Carport und ein zusätzlicher KFZ-Stellplatz sowie das praktische Gartenhaus runden diese ab Juni zum Bezug freistehende Immobilie ab.

Lage

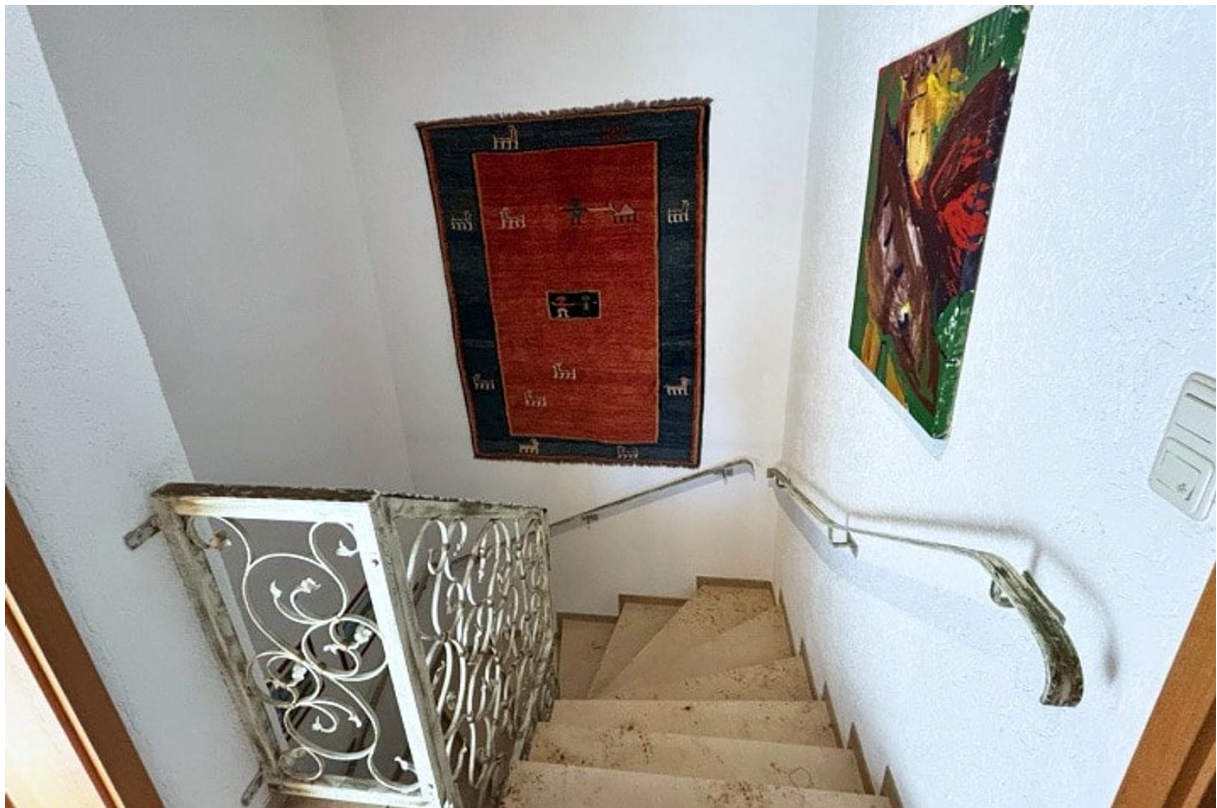
Happurg - Ortsteil Förrenbach - ruhige Ortsrandlage mit freiem Ausblick - Kindergarten, Bäcker, Metzger direkt am Ort - Schulen in Happurg bzw. Hersbruck - kurze Wege zur Bahnstation Happurg bzw. Hersbruck.









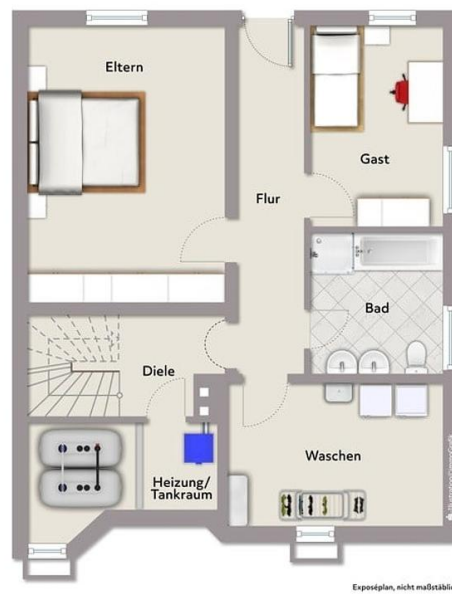














Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.