



91560 Heilsbronn

Schönes und sehr gepflegtes Einfamilienhaus in Weiterndorf!



589.900 €

Kaufpreis

146 m²

Wohnfläche

732 m²

Grundstücksfläche

4

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	146 m ²
Grundstücksfläche	732 m ²
Zimmer	4
Terrassen	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	589.900 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	2,38 % €
Aussen-Courtage	2,38 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	07.07.2026
gültig bis	06.07.2036
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1995
Primär-Energieträger	Erdgas schwer
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	115.0

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1995
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Küche

Einbauküche ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Das sehr schöne und gepflegte Einfamilienhaus wurde im Jahr 1995 erbaut und befindet sich in ruhiger Wohnlage des Ortsteils Weiterndorf der Stadt Heilsbronn.

An die Immobilie grenzt eine Doppelgarage mit Spitzboden, diese verfügt über einen direkten Zugang zum Eingangsbereich/Windfang. Durch den hinteren Ausgang der Garage gelangt man auf die Terrasse. Dort ist ein separater Unterstand für Fahrräder und eine Holzlege. Die Garage ist mit einem Wasser- und Starkstromanschluss ausgestattet. Der ca. 55 m² große Hof vor der Garage ist gepflastert und von der Straße durch ein großes zweiflügliges Tor erreichbar. Eine Brunnenanlage mit Pumpeinrichtung und 5.000 Liter Unterflurzisterne für Regenwasser ist vorhanden.

Über den Windfang des Einfamilienhauses geht es in das Erdgeschoss sowie in den schön angelegten Garten.

An die Diele grenzen alle Räumlichkeiten des Erdgeschosses; von hier aus ist das Treppenhaus zum Obergeschoss/Untergeschoss erreichbar. Das Erdgeschoss verfügt über einen sehr großen Wohn- und Essbereich. Im großzügigen Wohnbereich befindet sich ein Kachelofen. Der Essbereich ist zusätzlich über eine Schiebetür in der Küche erreichbar. Des Weiteren ist ein Gäste-WC, eine Speisekammer und eine separate Garderobe vorhanden. Die Küche ist mit einer hochwertigen Einbauküche ausgestattet. Über den Wohnbereich geht es auf eine weitere angelegte Terrasse. Die Terrasse ist vollverglast (Dach u. Seitenteile) und verfügt über flexible Öffnungselemente und integrierten offenen Kamin.

Über die Treppe zum Obergeschoss geht es in die Galerie. Von hier ist das Badzimmer mit Dusche/Badewanne, das Schlafzimmer sowie ein weiterer Wohnraum erreichbar. Beide Räume haben Zugang zum Balkon. Der Balkon lädt zum Verweilen ein und ist mit einem Aluminiumgeländer ausgestattet. Zum Dachboden gelangt man über eine Einschubtreppe in der Galerie.

Im Untergeschoss der Immobilie befindet sich ein zentraler Flur, zwei Kellerräume, ein Bad mit WC und Dusche, der Heizraum sowie ein großzügiges Büro/Wohnraum.

Das Untergeschoss ist auch über eine Außentreppe erreichbar und mit einer Abwasserhebeanlage ausgestattet

Das Haus wird über eine Gaszentralheizung aus dem Jahr 2023 beheizt.

Ein Energieverbrauchsausweis ist vorhanden.

Der Energiebedarfskennwert beträgt 115,0 kWh (m²a).

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse D.

Baujahr der Immobilie 1995

Lage

Weiterndorf ist ein Gemeindeteil der Stadt Heilsbronn und unmittelbar an die Bundesstraße 14 zwischen Nürnberg und Ansbach angebunden und ca. 4 km von der Autobahn A6 Nürnberg-Heilsbronn entfernt. Der Flughafen Nürnberg ist in ca. 35 Minuten erreichbar.

Die Stadt Heilsbronn ist in wenigen Minuten erreichbar. In Heilsbronn besteht ein sehr guter S-Bahnanschluss in Richtung Nürnberg und Ansbach. Durch seine attraktive Lage im Einzugsbereich Nürnberg, Erlangen und Fürth bietet die Stadt Heilsbronn seinen Einwohnern eine hohe Lebensqualität. Kindergärten, Grund- und Realschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und Dienstleister befinden sich in Heilsbronn.































