



Freistehendes Haus in bester Lage mit 622qm Grund

585.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche ca.

5

Zimmer

625 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

91077 Neunkirchen a.Brand

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2j4285q> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

585.000 €

Provision für Käufer

Die Maklercourtage in Höhe von 3,0% zzgl. MwSt. ist nach der Beurkundung zu bezahlen.

Lage

Die Grundstückspreise in Neunkirchen am Brand liegen derzeit zwischen 500–800 Euro für ein unbebautes Grundstück je nach Lage. Der Wert des Grundstückes liegt hier bei ca. 420.000 Euro. Es sind keine großen Renovierungsarbeiten notwendig, sondern nur eine optische Aufwertung bzw. Neugestaltungen notwendig. Mit etwas Geschick, kann man das Haus in wenigen Wochen beziehen.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Einfamilienhaus	1 Geschoss	1975

Derzeitige Nutzung
frei

- ✓ Zustand: gepflegt
- ✓ voll unterkellert, Dach ausbaufähig
- ✓ Terrasse, Garten, Wintergarten
- ✓ 6 Stellplätze: Garage, Außen-Stellplatz
- ✓ Bad mit Fenster, Wanne und Dusche, Gäste-WC
- ✓ Böden: Estrich, Fliesenboden, Laminat, Teppichboden
- ✓ Fenster: Kunststofffenster
- ✓ Weitere Räume: Abstellraum

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Weitere Energiedaten

Haustyp

Massivhaus

Energieträger

Pellets
Energieausweistyp

Gebäudetyp

Verbrauchsausweis
Heizungsart

Wohngebäude

Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Dieses massive erbaute Einfamilienhaus aus den 1975 Jahren liegt in eine der besten Lagen von Neunkirchen am Brand.

Das Haus befindet sich in einen sehr guten Zustand und bedarf nur einer optischen Aufwertung. Es sind keine großen Renovierungsarbeiten notwendig. Schäden oder dergleichen sind nicht vorhanden.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Flur, Küche, Gäste WC, Bad mit Wanne, zwei Zimmer für Kinder oder Eltern, ein Büro und ein großzügiger Wohnbereich mit direkten Zugang zum Garten/ Terrasse die mit einer elektrischen Markise im Sommer Schatten spendet.

Über eine massive dunkel eingelassene Holztreppe gelangt man in den Kellerbereich der sich hervorragend als Wohnraum eignet, Deckenhöhe ca. 220cm, große helle Fenster. Ein kleines Bad, sowie ein kleinerer und großer Abstellraum bieten hier weitere Abstell, bzw. Nutzungsmöglichkeiten.

Ein ca. 30qm großer Raum, der als Hobbywerkstatt genutzt wurde, kann als Fitnessraum, Sauna etc. genutzt werden. Das Pelletlager befindet sich

ebenfalls in diesen Raum. Die Heizungsanlage grenzt durch einen separaten Raum direkt an.

Das Dachgeschoss ist derzeit noch nicht ausgebaut jedoch ohne Probleme möglich sowie auch eine Aufstockung des Daches.

Ein Gartenhaus aus Holz (sehr guter Zustand) bietet für Allerlei Utensilien genügend Fläche. Ein Sauerkirschenbaum und weitere kleinere Obstbäume sind ebenso vorhanden. Auch hier gibt es viele Möglichkeiten zur Nutzung.

Ausstattung

Ruhige und dennoch zentrale Lage in einer schönen Siedlung ohne Verkehrslärm.

Weitere Informationen

Besichtigungen nach telefonischer Absprache auch am Wochenende möglich.

Kontakt: 0174.1662200

Anbieter der Immobilie

Frankenland Immobilien

Ermreuther Hauptstr. 35,
91077 Neunkirchen



Frau Ursula Kropius
Dein Ansprechpartner

Telefon: 091929949352

Telefon: 0174-1662200

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2j4285q> →

Alle Bilder



Beispielfoto Hausansicht Eingang



Seitliche Ansicht



Ansicht 2



Ansicht Str.



Haus und Garten



Ansicht Garten



Ansicht Garten



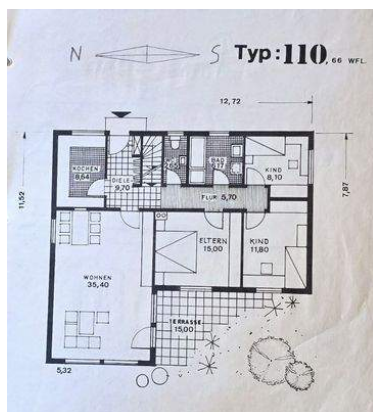
Garten



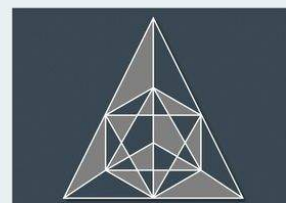
1000078565.jpg



Wohnraum 3



Grundriss



URSULA KROPIUS
Frankenland Immobilien

Frankenland Immobilien



Eingangsbereich



Flur Erdgeschoss



Wohnzimmer



Wohnzimmer



Küche



Kinderzimmer



Schlafzimmer



Büro/Gästezimmer



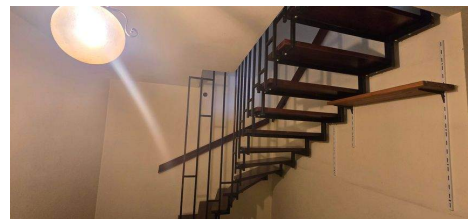
Bad Erdgeschoss



Gäste WC Erdgeschoss



Kellertreppe



Kellertreppe Aufgang



Flur Keller



Flur Keller



Holztreppe Kelleraufgang



Kinderzimmer 2 Keller



Bad-WC Keller



Schlafzimmer Keller



Kinderzimmer/Gäste Keller



Hoppyraum mit Pelletlager



Heizungsraum



Großer Abstellraum Keller



kleiner Abstellraum Keller



Beispiel Küchensanierung



Beispiel: Wohnbereich saniert



Sanierungsbeispiel Bad



Sanierungsbeispiel Bad 2



Bad-Beispiel Keller



Gartenbeispiel



Beispiel Garten modern