



Massives Haus in Top Lage von Neunkirchen a/Br.

560.000 €

Kaufpreis

150 m²

Wohnfläche ca.

6

Zimmer

622 m²

Grundstücksfl. ca.

Gewerblicher Anbieter

Straße nicht freigegeben

91077 Neunkirchen a.Brand

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2qaua5p> →

Preise & Kosten

Kaufpreis

560.000 €

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.

Das Haus

Kategorie	Geschosse	Baujahr
Einfamilienhaus	1 Geschoss	1978

Bezug
2026-07-
21T00:00:00Z

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

Energie & Heizung Gesponsert ⓘ

Energieausweistyp
Bedarfsausweis

Gebäudetyp
Wohngebäude

Baujahr laut Energieausweis
1978

Wesentliche Energieträger
Holzpellets

Effizienzklasse
A+

Weitere Energiedaten

Energieträger
Pellets

Heizungsart
Zentralheizung

Details

Objektbeschreibung

Dieses massive erbaute Einfamilienhaus aus den 1978 Jahren liegt in eine der besten und ruhigen Lage von Neunkirchen am Brand.

Das Haus befindet sich in einen baulich sehr guten Zustand.

Es sind keine Schäden am Haus, Stromleitungen, Wasser, Heizungsanlage vorhanden.

Die Pellet- Heizung ist ca.10 Jahre alt.

Die Fenster sind neuwertig, hier gibt es keinen Handlungsbedarf.

Die beiden Bäder benötigen jedoch eine komplette Sanierung da diese noch im 70er Jahre Style sind.

Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Flur, Küche, Gäste WC, ein separates Bad mit Wanne, zwei Zimmer für Kinder oder Eltern, sowie ein Büro.

Der großzügige Wohnbereich mit direkten Zugang zum Garten/ Terrasse

bietet zudem Platz für einen Kaminofen.

Die Terrasse ist mit einer elektrischen Markise ausgestattet.

Über eine massive Holzterrasse gelangt man in den Keller der sich hervorragend als Wohnraum eignet, da die Deckenhöhe ca. 230cm misst. Große helle Fenster befinden sich in den beiden Wohnräumen. Ein kleineres Badezimmer, sowie ein großer und kleiner Abstellraum bieten hier weitere Nutzungsmöglichkeiten.

Der bis dato größte Raum, ca. 35qm wurde als Hobbywerkstatt genutzt und kann als Fitnessraum, Sauna etc. genutzt werden. Das Pelletlager ist in diesen Raum unauffällig integriert.

Die Heizungsanlage wurde durch den örtlichen Kaminkehrer im Juni 2026 geprüft, eine Erneuerung der Heizung ist demnach nicht notwendig.

Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut.

Um einen Eindruck zu erhalten, wie einfach das Haus ohne großen Aufwand neu gestaltet werden könnte, wurden einige Fotos mit KI generiert.

Ausstattung

Ruhige, zentrale Lage in einer schönen gewachsenen Siedlung ohne Verkehrslärm bzw. Durchgangsverkehr.

Weitere Informationen

Sonstiges

Besichtigungen nach telefonischer Absprache auch am Wochenende möglich.

Kontakt: 0174.1662200

Heizungsart:

Heizkörper

Anbieter der Immobilie



URSULA KROPIUS

Frankenland Immobilien



Frankenland Immobilien

Ermreuther Hauptstr. 35,
91077 Neunkirchen

Frau Ursula Kropius
Dein Ansprechpartner

Telefon: 09192 9949532

Telefon: 01741662200

Angebot auf immowelt öffnen



<https://www.immowelt.de/expose/2qaua5p> →

Alle Bilder



Hauseingang



Seitliche Ansicht



Beispielfoto Hausansicht Eingang



Ansicht Garten



1000078565.jpg



Wohnzimmer .jpg



Wohnraum 3



Flur Erdgeschoss



Kinderzimmer



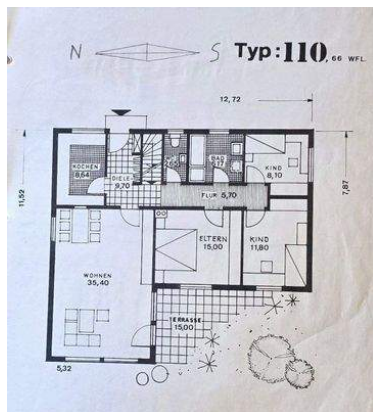
Büro/Gästezimmer



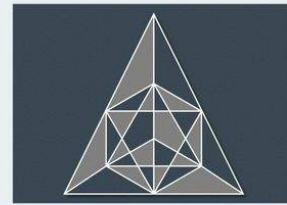
Bad Erdgeschoss



Gäste WC Erdgeschoss



Grundriss



URSULA KROPIUS
Frankenland Immobilien

Frankenland Immobilien



Flur Keller



Flur Keller



Bad-WC Keller



Schlafzimmer Keller



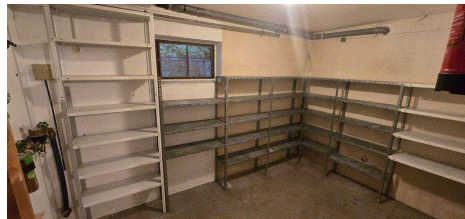
Kinderzimmer/Gäste Keller



Hobbyraum mit Pelletlager



Heizungsraum



Großer Abstellraum Keller



kleiner Abstellraum Keller