

Für die Familie! Gefragtes Kettenhaus mit tollem Garten! Schwarzenbruck



Das Wohnhaus/das Grundstück:

- Familiendomizil mit viel Charme
- Tolles & sonniges Grundstück mit perfekter Süd-Ausrichtung
- Große Terrasse mit verschiedenen Freisitzen: Traumhaft für gesellige Sommerabende mit Freunden & Familie
- Grundstück in perfekter Größe & Zuschnitt: ca. 308 m²
- Attraktiv gestaltet
- Kernsanierung 2001 - Baujahr 1960
- Wohnfläche ca. 120 m², 4 Zimmer, Küche, Diele, 2x Bad, Gäste-WC
- Bezug nach Vereinbarung

Das Erdgeschoss:

- Helles Wohnzimmer mit großer Fensterfront und Zugang zur Terrasse
- Gemütlicher Essbereich ? ein harmonischer Treffpunkt zwischen Küche und Wohnzimmer
- Einbauküche inklusive
- Diele mit praktischem Abstellraum und Gäste WC
- Anschluss für einen schönen Ofen vorhanden (wegen Neuinstallation muss noch eine Genehmigung erfolgen)
- Parkett im Wohnzimmer, Essbereich und Küche, Steinzeug Fliese im Eingangsbereich

Das Obergeschoss:

- Schlafzimmer mit großer Fensterfront und in angenehmer Größe ? ein Rückzugsort der Ruhe mit Blick in den Garten
- Praktischer Ankleideraum sorgt für Ordnung im Schlafzimmer
- Kinderzimmer
- Kinderzimmer 2 / Büro

- Großes Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Bidet und zwei Fenstern vereint Komfort mit natürlichem Licht und frischer Luft

- Spitzboden

Das Untergeschoss:

- Vielseitig nutzbarer Raum mit Wohnqualität ?

- Beheizter Keller mit natürlichen Lichtquellen bietet Komfort und Flexibilität

- Praktisch und funktional ? das kleine Badezimmer mit Dusche, WC und kleinem Fenster

- Großzügiger Lagerraum

- Hauswirtschaftsraum

Durchgeführte Renovierungen:

- 2001: Kernsanierung ? Elektro, Leitungen und mehr

Fenstertausch komplett ? bis auf vier Fenster

- 2001: Bad neu versetzt worden (dadurch großes Bad)

- 2001: Gas-Heizung eingebaut

- 2005: Wärmedämmung

- 2008: Dach von Haus und Garage erneuert

- 2019: Schneefanggitter

- 2022: Geschirrspülmaschine

Praktisches & Nützliches:

- Gartenhaus (Isoliert & mit Starkstromleitung)

- Holzschuppen

Energetische Werte:

- Energieausweis in Vorbereitung

Fazit: Wer ein Haus, naturnah mit guter Infrastruktur sucht und die tolle Terrasse & den Garten schätzt, der hat jetzt eine sehr gute Gelegenheit.

"Sie entscheiden ? wir kümmern uns um den Rest!"

Verkaufspreis: 495.000,00 €

Provision: 3,57 % inkl. ges. MwSt.
aus dem Kaufpreis

Angaben zum Objekt:

Nr: A5412
Kategorie: Doppelhaushälfte
PLZ: 90592
Ort: Schwarzenbruck

Ausstattung

Carport
Einbauküche
Dusche

Daten

Baujahr:	1960/2001
Anzahl Zimmer:	4.0
Anzahl Schlafzimmer:	3
Anzahl Bäder:	2

Flächen

Wohnfläche:	120.0 m ²
Grundstücksfläche:	308.0 m ²

Lage

- Gefragte Wohnadresse mit bester Anbindung nach Nürnberg
- 90592 Schwarzenbruck
- Perfekte Infrastruktur für die Familie
- Gepflegtes Umfeld zum Wohlfühlen
- Alles da - alles nah:
Diverse Einkaufsmöglichkeiten - u. a. E-Center, Bäckerei, Metzgerei
- Sehr schöner & neuer Kindergarten in Gsteinach in direkter Nähe
- Grundschule Schwarzenbruck
- Weiterführende Schulen: Gymnasien, Realschulen in Wendelstein/ Neumarkt/ Altdorf/ Nürnberg
- S-Bahn-Haltestelle Richtung Nürnberg - Neumarkt – Altdorf
- Schnelle Anbindung in alle Richtungen - Autobahn A3/9/73 sowie Bundesstraße B8
- Hoher Freizeitwert und aktives Vereinsleben am Ort



Traumhafte Terrasse



Helles Wohnzimmer



Naturnah und mit guter Infrastruktur



2001 Kernsaniert



Sehr schöner Garten in perfekter Ausrichtung



Gemütlicher Essbereich



Harmonischer Treffpunkt



Einkauküche inklusive



Küche: Rückzug und Offenheit zugleich



Schlafzimmer mit Blick in den Garten



Großes Badezimmer



Kinderzimmer / Büro



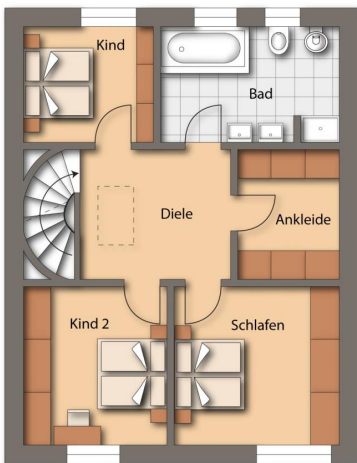
Kinderzimmer / Büro



Raum in Wohnqualität



Erdgeschoss



Obergeschoss