



Einfamilienhaus -nicht ganz fertiggestellt- in Nennslingen!

¹⁰⁰
¹⁰¹⁰
⁰⁴ 543194KRB

Objektnr.

 2018

Baujahr

 127 m²

Wohnfläche

 1.067 m²

Grundstücksfläche

 5

Zimmer

Die Immobilie

Das Haus wurde 2018 in Holztafelbauweise errichtet und besteht aus Erdgeschoss und ausgebautem Dachgeschoss.

Die Wohnfläche beträgt ca. 127 m². Das Grundstück misst 1.067 m².

Der offene, großzügige Wohn-/Essbereich einschließlich Küche hat eine Wohnfläche von über 45 m²!

Der Innenausbau des Hauses wurde nicht abgeschlossen. Der größte offene Posten ist hier der Ausbau bzw. die Fertigstellung der Badezimmer in beiden Stockwerken. Weiterhin sind einige kleinere Abschlussarbeiten im Haus durchzuführen. Die Außenanlagen, insbesondere die Terrasse und der Hauseingang, müssen ebenfalls noch gestaltet werden.

Die Beheizung erfolgt mit Holzpellets und Fußbodenheizung.

Bitte beachten Sie Folgendes:

*Die Immobilie wird im aktuellen Bauzustand übergeben.

*Die Angaben zum Objekt stammen von Dritten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit wird keine Haftung übernommen.

Flächen

Wohnfläche	127,4 m²
Grundstücksfläche	1.067 m²
Zimmer insgesamt	5
Stellplatzart	Freiplatz
Außenstellplätze	1

Zustand & Erschließung

Baujahr	2018
---------	------

Ausstattung

Befeuerung	Pellets
------------	---------

Lage & Infrastruktur

Nennslingen ist ein Markt im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen im Regierungsbezirk Mittelfranken in Bayern. Die nächstgelegene größere Stadt ist Weißenburg, in einer Entfernung von ca. 13 Kilometern.

Einkaufsmöglichkeiten und Dienstleistungsangebote sind hinreichend im Ort vorhanden. Nennslingen hat eine Grundschule und Angebote zur Kinderbetreuung.

Die Ortschaft bietet eine gute ärztliche Versorgung und hat eine Apotheke.

Nennslingen ist gut über die Buslinien angebunden. Ein Anschluss an die Autobahn A9 liegt ca. 20 km entfernt.

Die Region gehört zum Naturpark Altmühltal. Nennslingen bietet eine ruhige Wohnlage in landschaftlich reizvoller Umgebung. Es besteht ein vielfältiges Angebot an Sport- und Freizeitaktivitäten.

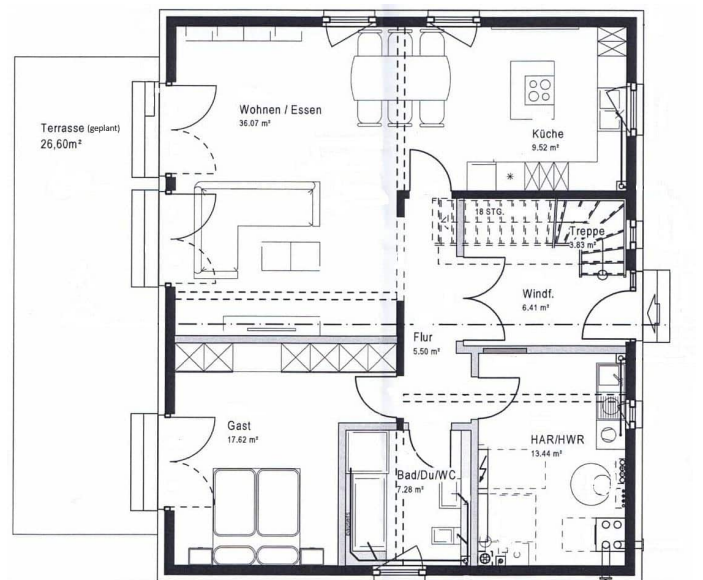
Preise

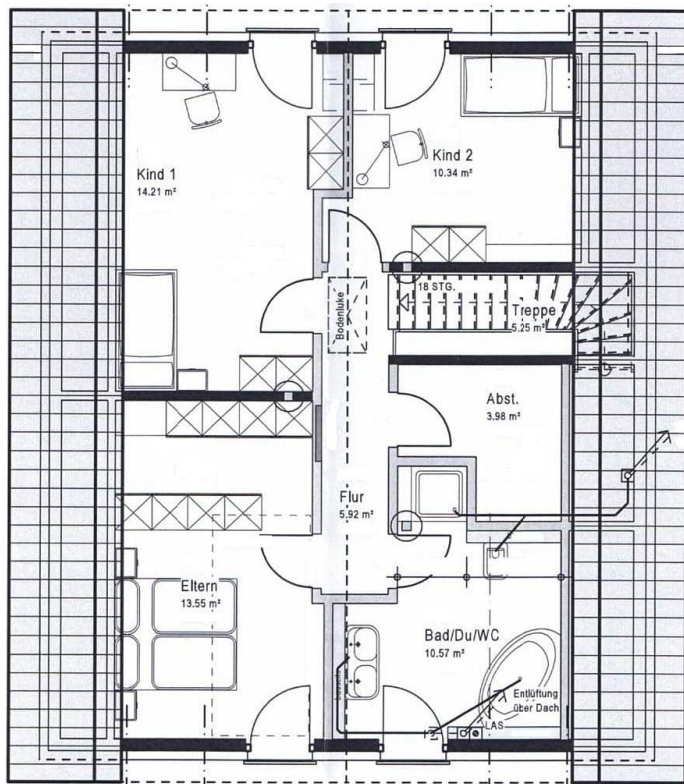
Kaufpreis	299.000 €
Preise zuzüglich Mehrwertsteuer	nein
Käuferprovision	3,57 % inkl. USt.

Energieausweis

Energieausweis-Art	Bedarf
Energieausweis gültig bis	05.02.2036
Endenergiebedarf	101,60 kWh/(m²*a)
Primärenergieträger	Pellets
Energieeffizienzklasse	D
Baujahr (Energieausweis)	2021
Energieausweis-Jahrgang	ab Mai 2014
Energieausweis-Gebäudeart	Wohngebäude

Impressionen





Kontakt

Bernd Krannich

Geschäftsstelle Erlangen

Leipziger Straße 56, 91058 Erlangen

E-Mail **krannich@dib.gmbh**
Telefon **+49 9131 4031262**
Mobil **+49 171 4560535**
Fax **+49 711 6683124**