

Viel Platz! Top landwirtschaftliches Anwesen mit Nebengebäuden & Entwicklungspotenzial bei Alfeld

91236 Alfeld, Haus zum Kauf

Objekt ID: N5010



Wohnfläche ca.: **174 m²** - Zimmer: **6** - Kaufpreis: **490.000 EUR**



Viel Platz! Top landwirtschaftliches Anwesen mit Nebengebäuden & Entwicklungspotenzial bei Alfeld

Objekt ID	N5010
Objekttyp	Haus
Adresse	91236 Alfeld
Wohnfläche ca.	174 m²
Grundstück ca.	2.551 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	5
Wohn-Schlafzimmer	6
Badezimmer	2
Separate WC	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1965
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Dusche, Einbauküche, Fliesenboden, Garage, Laminatboden, Parkettboden, Separates WC, Tageslichtbad, Wasch-/Trockenraum
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975 % v. Kaufpreis (inkl. MwSt) Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 2,975 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	490.000,00
Kaufpreis	490.000 EUR



Objektbeschreibung

Das ruhig gelegene Familienhaus wurde 1965 durch einen grundlegenden Umbau mit Erweiterung und Aufstockung deutlich vergrößert. Im Laufe der weiteren Jahre wurde es immer wieder umgestaltet und modernisiert. Die letzten Renovierungsmaßnahmen wurden zwischen 2003 und 2007 durchgeführt. Die derzeit zur Verfügung stehende Wohnfläche beträgt ca. 174 m², welche sich jedoch bei Bedarf noch deutlich erweitern ließe. Egal ob Sie diese Immobilie rein privat nutzen möchten, z. B. als Generationenhaus, oder "Wohnen und Arbeiten" unter einem Dach vereinen möchten, hier sind Ihnen alle Möglichkeiten gegeben.

Sie betreten das Wohnhaus über die geräumige Diele mit dem Treppenhaus, von hier erreichen Sie jede Etage. Im Erdgeschoss liegen das Wohnzimmer, die geräumige Wohnküche mit angeschlossener Speisekammer, das Hauswirtschaftszimmer mit Waschmaschinenanschluss sowie ein sanierungsbedürftiges Bad und ein separates WC. Daneben sind auf dieser Ebene noch der Heizungsraum, ein weiterer Hauswirtschaftsraum mit Waschbecken und Zugang zum ehemaligen Stall sowie ein großer Vorratsraum vorhanden. Über eine breite Holzterasse gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier befinden sich vier großzügige Schlafräume, ein Arbeitszimmer, welches einem der Kinderzimmer angeschlossen ist, und ein, Anfang der 2000er Jahre neu eingebautes Bad mit Wanne, Dusche und WC. Über eine Holzterasse ist das große Dachbodenlager (Ausbaureserve) erreichbar.

Die Beheizung des Gebäudes erfolgt derzeit über eine Ölheizung von 1996 und in der Küche ist ein zusätzlicher Holzofen vorhanden.

Für Pferdeliebhaber, Sammler, Handwerker oder Bastler sind die nachfolgenden Gebäude sicherlich weitere Highlights der Immobilie: Der ca. 100 m² große, ehemalige Kuhstall, eine ca. 130 m² große Scheune, ein Lagergebäude (ca. 57 m²) für landwirtschaftliche Geräte, ein weiteres, über 100 m² großes Nebengebäude sowie mehrere Garagen. Alle vorgenannten Gebäudeteile sind ebenerdig zu befahren. Des Weiteren sind über einem Großteil der Nebengebäude weitere Lagermöglichkeiten im jeweiligen Dachgeschoss vorhanden.

Das wirklich sehr große Grundstück bietet nicht nur Gartenfreunden das, was die meisten anderen Objekte nicht bieten, nämlich ganz viel Platz für die persönliche Entfaltung!!! Und das Beste: Unter Umständen kann das Grundstück noch um weitere ca. 5 Hektar Dauergrünland erweitert werden!

Interessiert??? Dann verschaffen Sie sich unbedingt bei einem unverbindlichen Besichtigungstermin einen persönlichen Eindruck von dieser ganz besonderen Immobilie. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	15.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1965



Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	205,40 kWh/(m²·a)
Endenergiebedarf Wärme	205,40 kWh/(m²·a)
Energieeffizienzklasse	G



Lage

Alfeld liegt etwa 35 Kilometer östlich von Nürnberg, idyllisch inmitten der fränkischen Alb und zählt zur Metropolregion Nürnberg. Der Ort Alfeld ist mit dem PKW bequem über ein sehr gut ausgebautes Straßennetz und die nahe gelegene Bundesautobahn 6 erreichbar. Die nächstgelegenen Städte sind Hersbruck und Altdorf, beide circa 18 Kilometer entfernt. Die Immobilie selbst befindet sich landschaftlich reizvoll gelegen in einem Ortsteil des Hauptortes Alfeld, hier befinden sich u. a. ein Kindergarten, die Grundschule sowie ein Hausarzt und ein Zahnarzt. Mittlere und weiterführende Schulen gibt es in Hersbruck und Sulzbach-Rosenberg. Diese sind gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln und Schulbusdiensten erreichbar. Die Gemeindeteile Alfeld usw. können mit der VGN-Buslinie (Linie 334) erreicht werden. Die Busverbindung besteht ab Hersbruck. Der Bahnanschluss ist in Hersbruck oder am ca. 15 km entfernten Bahnhof in Happurg (S-Bahnlinie S1) vorhanden. Der Naturerlebnisweg Rinntal lädt ein zum Wandern und Kennenlernen der Naturlandschaft ein. Kulinarisch sind zwei über die Region hinaus bekannte Gasthöfe vor Ort vorhanden.





Außenansicht Bild 1



Außenansicht Bild 2



Außenansicht Bild 3



Außenansicht Bild 4



Außenansicht Bild 5



Wohnen





Wohnküche



OG Diele



OG Kinderzimmer 1



OG Kinderzimmer 2



OG Bad



Dachboden





ehemaliger Stall



Scheune Lagerfläche

