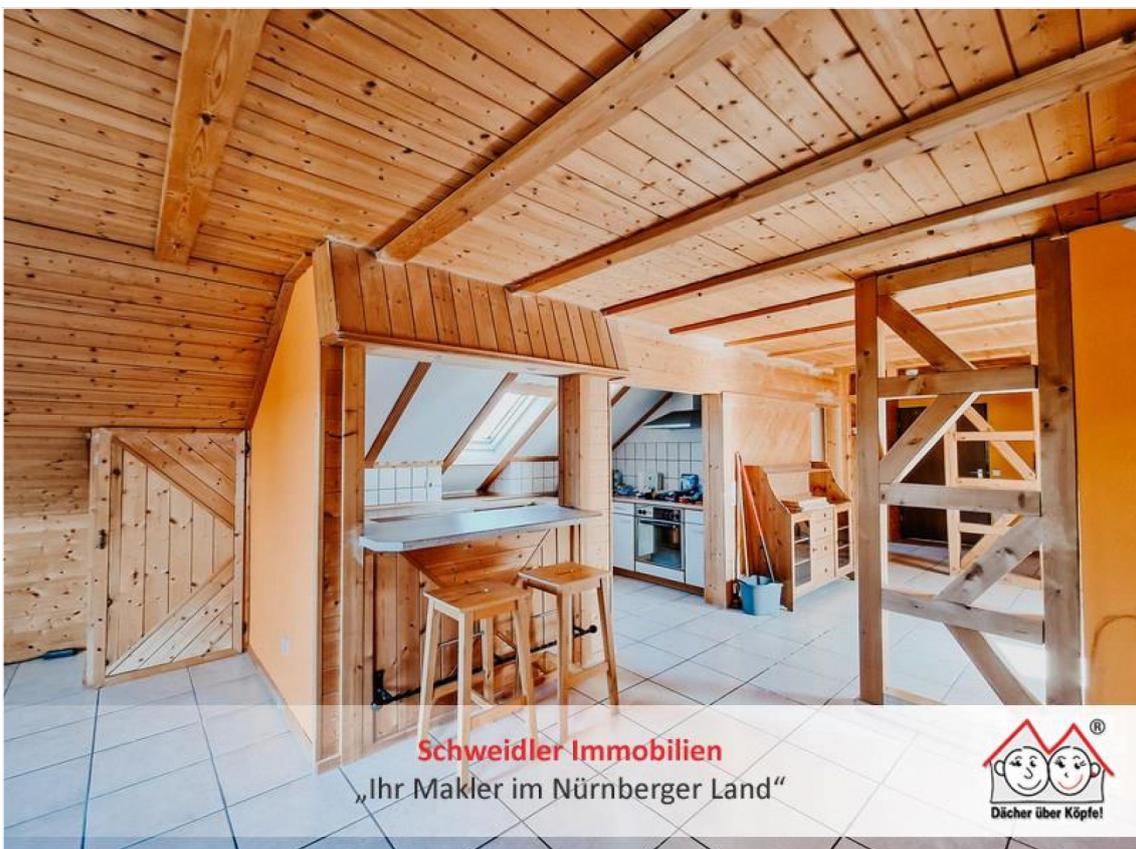


# Aus 2 mach 3? Offen gestaltete 2,5-Zimmer- Studio-ETW mit Garten, Garage u.v.m. in Speikern

91233 Neunkirchen-Speikern, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: N5090



Wohnfläche ca.: **76,20 m<sup>2</sup>** - Gesamtfläche ca.: **76,20 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **2,5** - Kaufpreis:  
**158.000 EUR**



## Aus 2 mach 3? Offen gestaltete 2,5-Zimmer-Studio-ETW mit Garten, Garage u.v.m. in Speikern

Objekt ID	N5090
Objekttyp	Wohnung
Adresse	91233 Neunkirchen-Speikern
Wohnfläche ca.	76,20 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche ca.	76,20 m <sup>2</sup>
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Wohn-Schlafzimmer	2,5
Badezimmer	1
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1974
Garage	1 Stellplatz
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Badewanne, Einbauküche, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	2,975% v. Kaufpreis (inkl. 19% 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	158.000,00
Kaufpreis	158.000 EUR



## Objektbeschreibung

Hier gibt es etwas ganz Besonderes: eine kuschelige 2,5-Zimmer Studiowohnung, die perfekt für ein bis zwei Bewohner zugeschnitten ist. Mit wenigen Metern Ständerwand können Sie die Wohnung jedoch auch in eine echte 3-Zimmer-Wohnung verwandeln.

Sie betreten die Wohnung, die sich in einem gepflegten 3-Familienhaus befindet, über einen zentralen Flur, der alle Räume erschließt und in den großzügigen, offen gestalteten Wohn- und Essbereich übergeht. Die halboffene Küche ist zentral an die Wohnräume angeschlossen. Ein schönes Schlafzimmer, das Tageslichtbad mit Wanne und ein Abstellraum vervollständigen das Raumangebot dieser netten Wohnung.

Als besonderes Highlight erwartet Sie ein eigener, ca. 100 m<sup>2</sup> großer Gartenanteil zur alleinigen Nutzung.

Aber damit nicht genug. Ein eigener Kelleranteil, eine Garage und ein Carport komplettieren dieses Wohnungsangebot zu etwas ganz Besonderem, das in seiner Preisklasse seinesgleichen sucht.

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann vereinbaren Sie unbedingt Ihren Termin in dieser wirklich besonderen Wohnung. 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 unsererseits nicht übernommen werden.

## Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	14.11.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1974
Wesentlicher Energieträger	Öl
Endenergiebedarf	154,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Endenergiebedarf Wärme	154,20 kWh/(m <sup>2</sup> ·a)
Energieeffizienzklasse	E



## Lage

Die hier angebotene Eigentumswohnung befindet sich im schönen Ortsteil Speikern von Neunkirchen am Sand. Die schöne ländliche Umgebung ist einfach ideal für Spaziergänge, Wanderungen, Radtouren u.v.m. durch Wald und Flur. Gleichzeitig ist man gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden, da z. B. der Bahnhof nur ca. 800 Meter entfernt liegt. Das Radwegenetz in die nächstgelegenen Städte (Lauf, Hersbruck) ist optimal ausgebaut. Mit dem Auto ist man in 2 Minuten auf der B14, in 5 Minuten auf der A9. Der Kindergarten ist direkt vor Ort, die nächste Grundschule befindet sich in Neunkirchen am Sand und ist nur 2 Kilometer entfernt. Alle weiterführenden Schulen finden Sie in Lauf an der Pegnitz (in ca. 6 Kilometer Entfernung). Einrichtungen des täglichen Bedarfs wie z. B. Supermarkt, Bäcker, Metzger und Bio Markt sind ebenfalls vorhanden und in wenigen Minuten zu erreichen.





Wohnen/Küche



Wohnen Ansicht 2



Schlafen



Essbereich



Küche



Bad





Gartenansicht von oben



Ansicht Haus



Ansicht Garten

