

Freistehendes Einfamilienhaus in Feucht – gepflegt, modernisiert und mit Garten



Bogenstraße 54

90537 Feucht

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR
Scout-ID: 165084965



Ihr Ansprechpartner:

Gutachter Weiß

Herr Joachim Weiß

E-Mail: info@gutachter-weiss.com

Tel: +49 9122 9249918

Mobil: +49 1511 6358920

Fax: +49 9122 92499189

Web: <http://www.gutachter-weiss.com>

Haustyp:	Einfamilienhaus (freistehend)
Grundstücksfläche ca.:	400,00 m ²
Nutzfläche ca.:	88,40 m ²
Etagenanzahl:	1
Schlafzimmer:	2
Badezimmer:	1
Keller:	Ja
Objektzustand:	Gepflegt
Bauphase:	Haus fertig gestellt
Baujahr:	1976
Qualität der Ausstattung:	Normal
Letzte Modernisierung/ Sanierung:	2015
Heizungsart:	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger:	Öl
Bezugsfrei ab:	16.9.2025
Garage/Stellplatz:	Garage
Anzahl Garage/Stellplatz:	1

Provision für Käufer: 14.222,88 €

Die Provision beträgt 2,4 % vom Kaufpreis zzgl. MwSt.

Freistehendes Einfamilienhaus in Feucht – gepflegt, modernisiert und mit Garten



Bogenstraße 54

90537 Feucht

Zimmer:	3,00
Wohnfläche ca.:	88,00 m ²
Kaufpreis:	498.000,00 EUR

Objektbeschreibung:

In einer der begehrtesten Wohnlagen von Feucht, in der ruhigen und familienfreundlichen Bogenstraße 54, erwartet Sie dieses freistehende Einfamilienhaus. Das 1976 massiv errichtete Anwesen wurde mit viel Liebe zum Detail umfangreich modernisiert und präsentiert sich heute als ideales Zuhause für Paare oder kleine Familien, die Wert auf Qualität und eine gepflegte Nachbarschaft legen.

Auf einem ca. 400 m² großen, liebevoll angelegten Grundstück bietet das Haus eine Wohnfläche von rund 88 m², verteilt auf drei gut geschnittene Zimmer. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für eine helle und offene Atmosphäre. Das voll unterkellerte Gebäude bietet zudem reichlich Stauraum und Nutzfläche. Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit bequemem elektrischem Torantrieb.

Ausstattung:

Dieses Haus überzeugt nicht nur durch seine solide Substanz, sondern vor allem durch eine hochwertige Innenausstattung, die modernen Komfort mit zeitloser Ästhetik verbindet:

Wohnkomfort & Ambiente: Die exklusive Einbauküche der Traditionsmarke Zeyko ist das Herzstück des Hauses. Sie besticht durch erstklassige Verarbeitungsqualität und funktionale Eleganz.

Im Wohnzimmer sorgt edles Echtholz-Mosaikparkett für ein warmes, repräsentatives Flair. Die Schlafräume sind mit einem innovativen, modularen Teppich-Klicksystem ausgestattet – komfortabel, pflegeleicht und bei Bedarf im Handumdrehen austauschbar (Vorräte inklusive).

Das Badezimmer bietet ein smartes Lichtkonzept mit dimmbarer Beleuchtung und anpassbarer Farbtemperatur. In Küche und Bad integrierte Steckdosenradios sorgen für die passende Untermalung im Alltag.

Technik & Sicherheit: Alle Fenster verfügen über langlebige Aluminium-Rollläden (im Wohnzimmer bequem elektrisch steuerbar). Zudem ist das Haus bestens vernetzt: Sowohl Kabel- als auch Satellitenanschlüsse sind vorhanden, ergänzt durch ein modernes LAN-System.

Gartenparadies: Der Außenbereich glänzt mit einer überdachten Terrasse und historisch anmutenden Klinkerplatten. Dank des installierten Gardena-Bewässerungssystems bleibt Ihr grünes Refugium auch im Sommer mühelos vital.

Sanierungen & Modernisierungen:

Die Immobilie wurde kontinuierlich auf einem technisch aktuellen Stand gehalten. Zu den wichtigsten Maßnahmen zählen:

2015/2016: Komplette Grundsanierung von Bad und Küche, Erneuerung der gesamten Elektrik (inkl. Stromverteiler) sowie der Wasserleitungen. Einbau doppelt isolierter Kunststofffenster mit edlen Fensterbänken aus schwarzem Granit. Erneuerung des Heizungsbrenners sowie der Heizkörper im Erdgeschoss.

2017: Einbau einer hocheffizienten Grundfos-Umwälzpumpe und Errichtung der hochwertigen Terrassenüberdachung.

2020: Optimierung des Sicht- und Sonnenschutzes durch spezielle Spiegelfolien sowie Einbau einer neuen Gartentür.

Lage:

Die Marktgemeinde Feucht verbindet naturnahes Wohnen mit einer erstklassigen Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was den Alltag angenehm macht: Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Ärzte sind fußläufig oder in wenigen Minuten erreichbar.

Für Berufspendler ist die Lage ideal: Die hervorragende Anbindung an das Verkehrsnetz sowie die unmittelbare Nähe zur Metropole Nürnberg machen Feucht zu einem der gefragtesten Wohnorte der Region. Hier genießen Sie die Ruhe im Grünen, ohne auf die Vorzüge der Stadt verzichten zu müssen.

Sonstiges:

Hinweis zu den Abbildungen: Bei den gezeigten Bildern handelt es sich um KI-generierte Visualisierungen, die dazu dienen, die Raumpotenziale und Gestaltungsmöglichkeiten der Immobilie zu veranschaulichen.

Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Hinweis: Dieses Exposé dient lediglich zu Informationszwecken und stellt kein verbindliches Angebot dar. Änderungen und Irrtümer vorbehalten.

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Verkäufers. Eine Haftung für deren Richtigkeit und Vollständigkeit kann nicht übernommen werden.

Zwischenverkauf sowie Irrtum bleiben vorbehalten. Die Grundrisse sind zur Massentnahme nur bedingt geeignet.

Kontaktaufnahme und Besichtigungen erfolgen ausschließlich über mich.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Verkäufer ist nicht erwünscht.

Geben Sie bitte Ihre Kontaktdaten wie Namen, Adresse und Telefon vollständig an.

Gutachter
Joachim Weiß
Wolkersdorfer Berg 1
91126 Schwabach
Tel.: 0 91 22 / 9 24 99 18
www.gutachter-weiss.com

Freistehendes Einfamilienhaus in Feucht – gepflegt, modernisiert und mit Garten



Bogenstraße 54

90537 Feucht

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



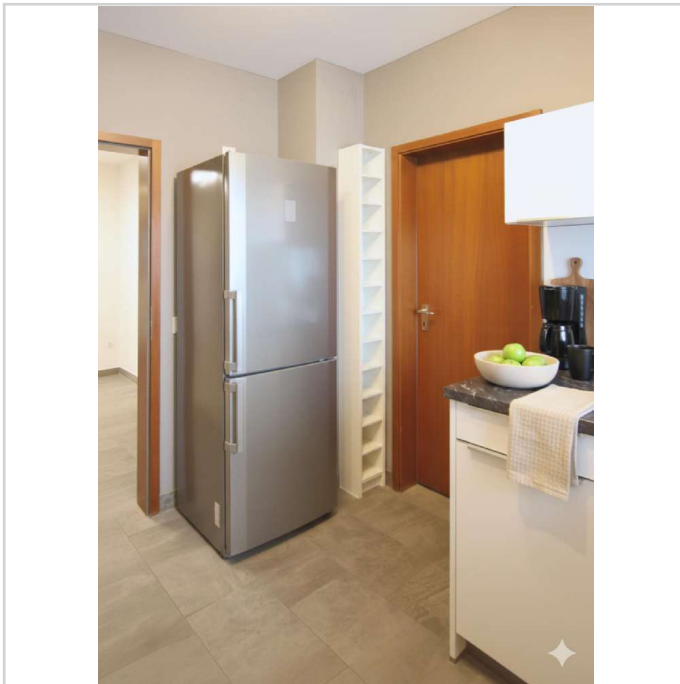
KI_Wohnzimmer



KI_Essbereich



KI_Küche



KI_Küche_

Freistehendes Einfamilienhaus in Feucht – gepflegt, modernisiert und mit Garten

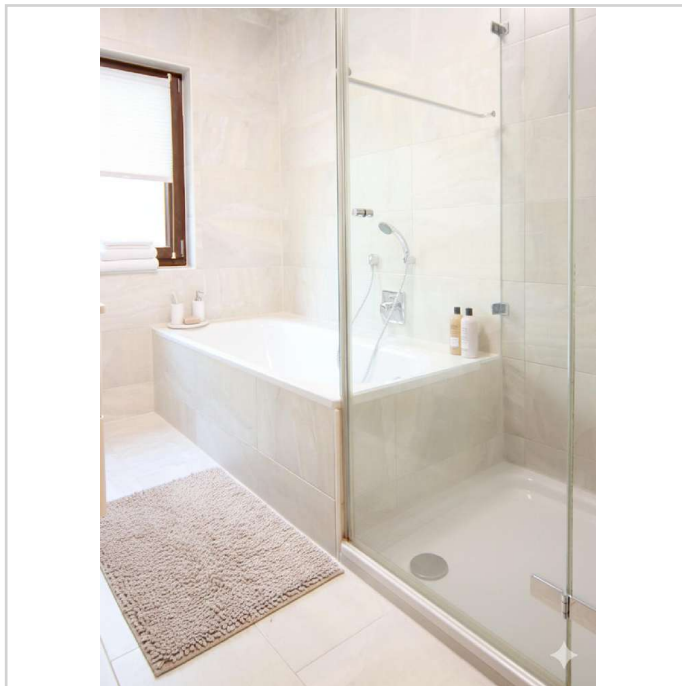


Bogenstraße 54
90537 Feucht

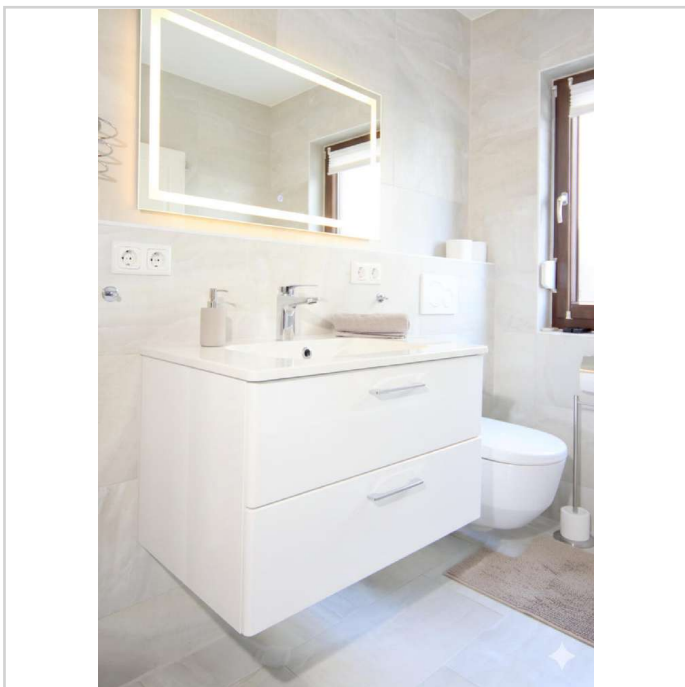
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



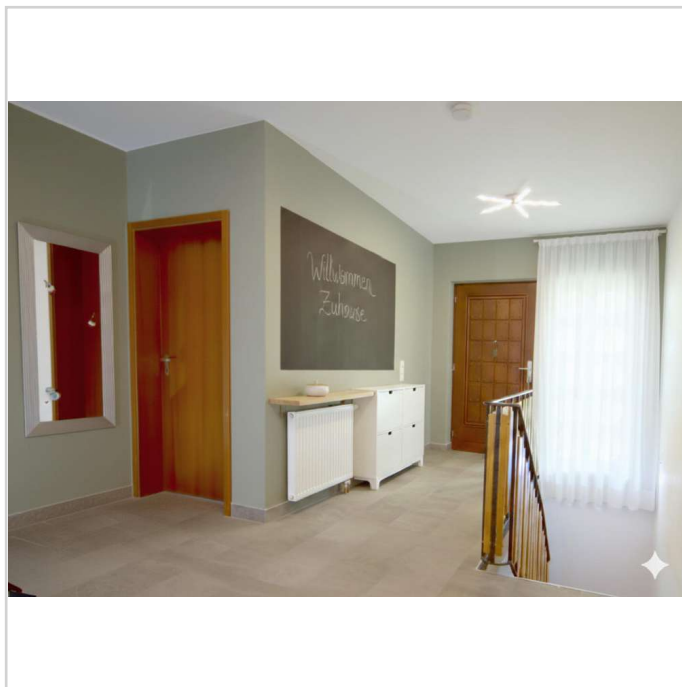
Küche



KI_Bad



KI_Bad_



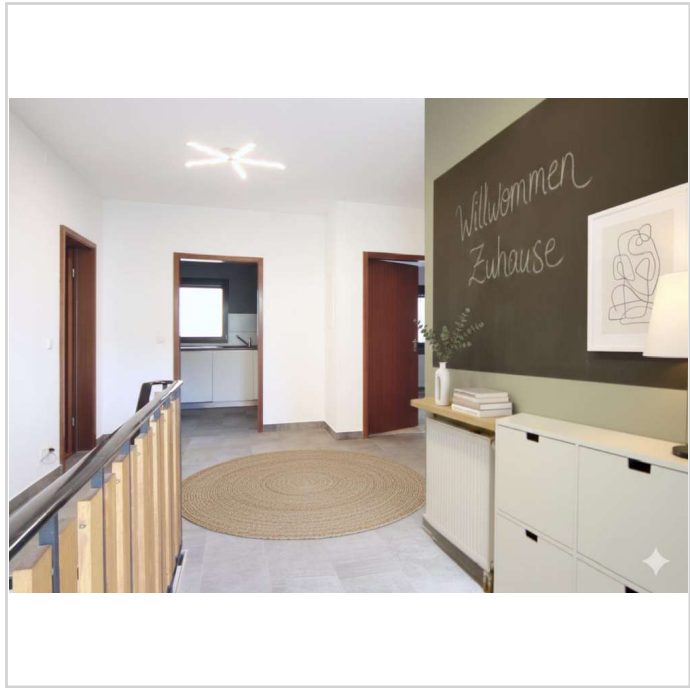
KI_Flur

Freistehendes Einfamilienhaus in Feucht – gepflegt, modernisiert und mit Garten

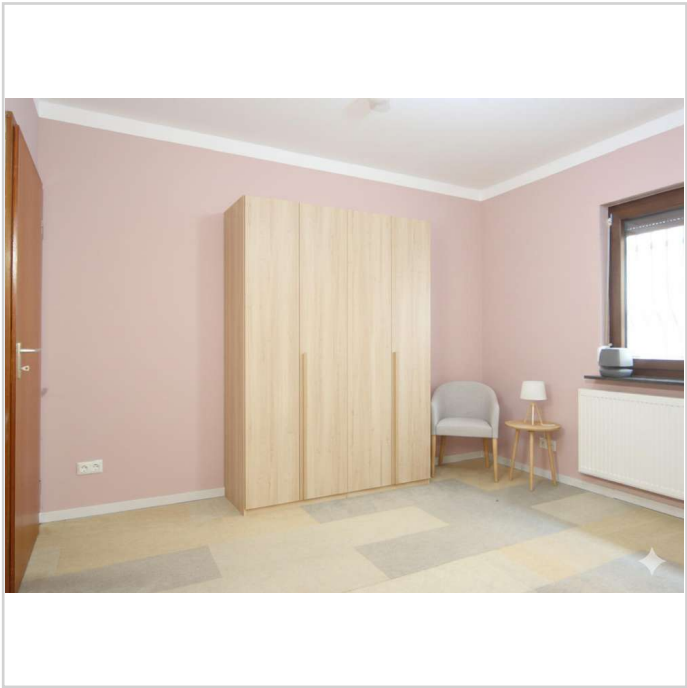


Bogenstraße 54
90537 Feucht

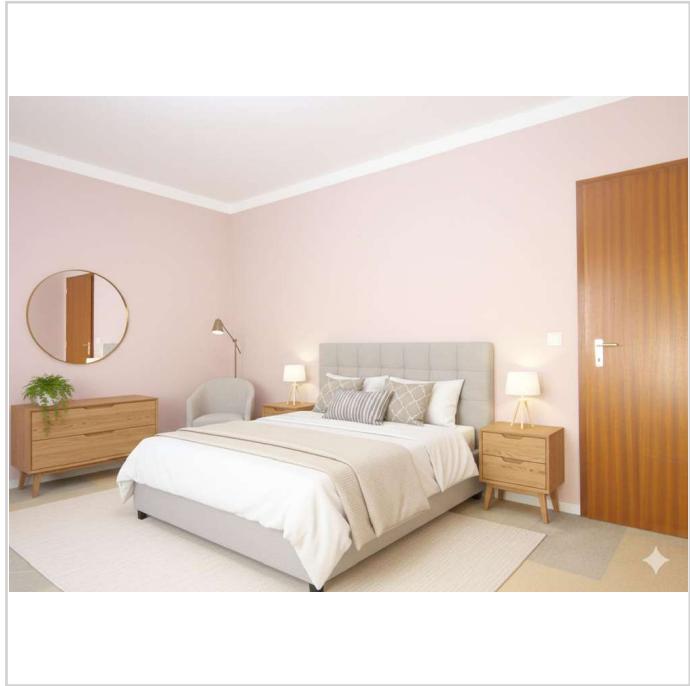
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



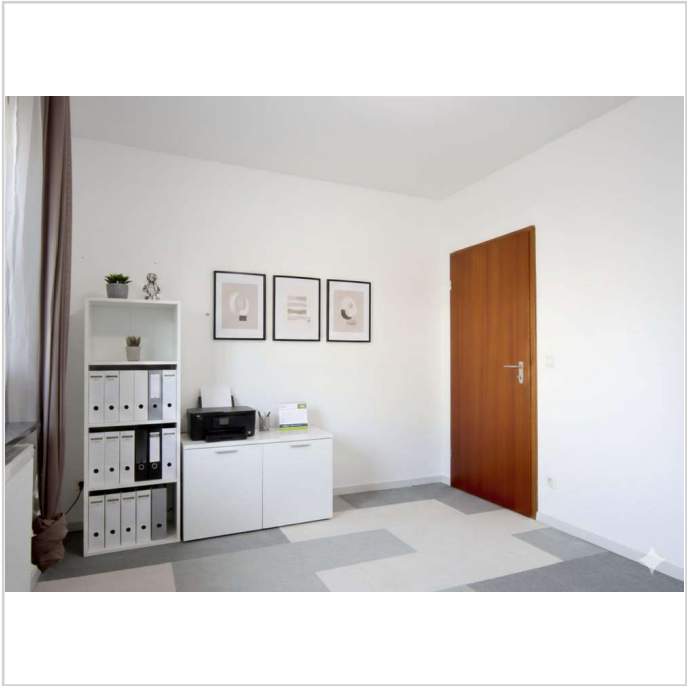
KI_Flur_



KI_Schlafzimmer_



KI_Schlafzimmer



KI_Büro

Freistehendes Einfamilienhaus in Feucht – gepflegt, modernisiert und mit Garten



Bogenstraße 54
90537 Feucht

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



KI_Büro_



KI_Keller



KI_Kellerraum



KI_Waschküche

Freistehendes Einfamilienhaus in Feucht – gepflegt, modernisiert und mit Garten



Bogenstraße 54
90537 Feucht

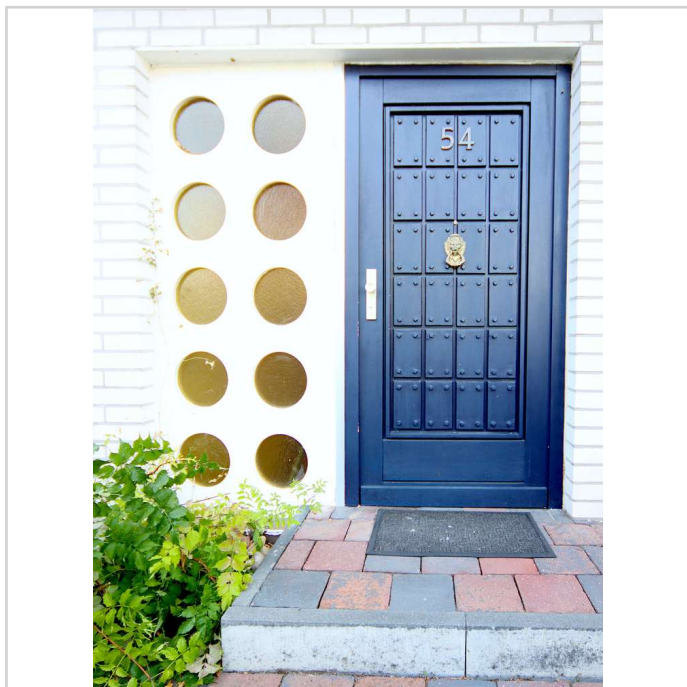
Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Heizraum



Heizraum



Haustür



Hausansicht

Freistehendes Einfamilienhaus in Feucht – gepflegt, modernisiert und mit Garten



Bogenstraße 54

90537 Feucht

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Hausansicht



Garage



Garten



Garten

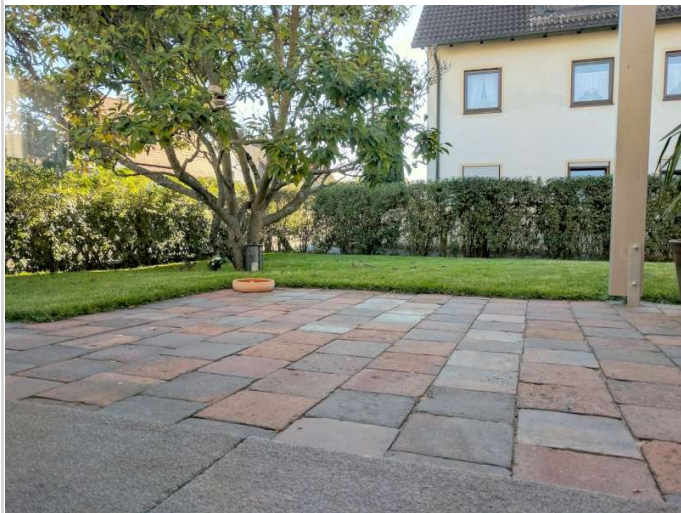
Freistehendes Einfamilienhaus in Feucht – gepflegt, modernisiert und mit Garten



Bogenstraße 54

90537 Feucht

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca: 88,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Garten



Garten

Freistehendes Einfamilienhaus in Feucht – gepflegt, modernisiert und mit Garten



Bogenstraße 54
90537 Feucht

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



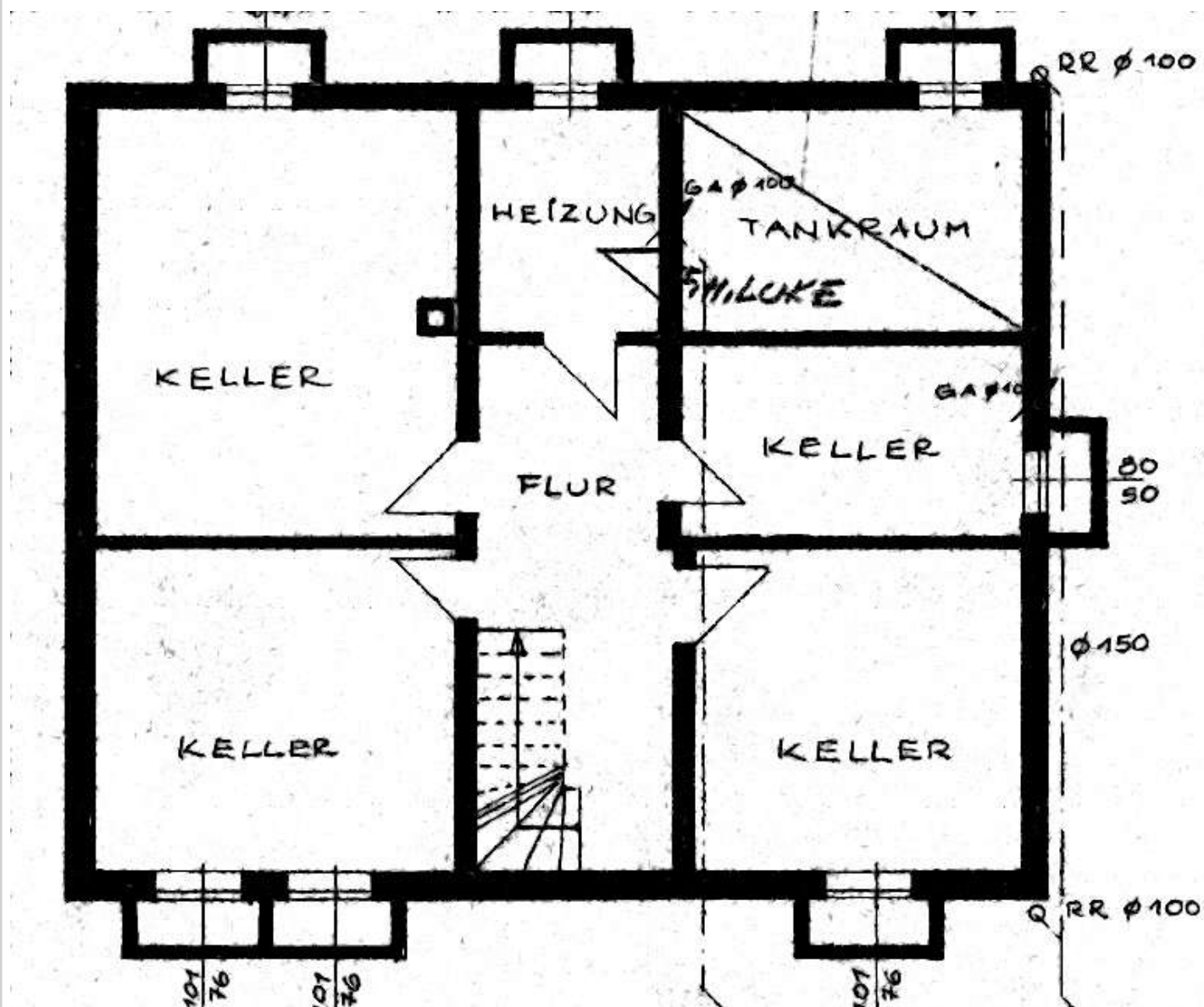
Grundriss EG

Freistehendes Einfamilienhaus in Feucht – gepflegt, modernisiert und mit Garten



Bogenstraße 54
90537 Feucht

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR



Grundriss Keller

Freistehendes Einfamilienhaus in Feucht – gepflegt, modernisiert und mit Garten



Bogenstraße 54
90537 Feucht

Zimmer: 3,00
Wohnfläche ca.: 88,00 m²
Kaufpreis: 498.000,00 EUR

