



Straße: Schwabacher Straße 165  
Land/PLZ/Ort: D-90763 Fürth  
Steuer-Nr.: 218/126/20263  
Telefon-Nr.: +49 911 92 34 75 12  
Fax: +49 911 93 24 75 14  
eMail-Adresse: immo@feichtenbeiner.de  
www-Adresse: www.feichtenbeiner.de

## Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus in Großhabersdorf

<b>Objekt:</b>	Haus	<b>PLZ:</b>	90613	<b>Nr. Immobilie:</b>	8
<b>Objekt Kategorie:</b>	5 Zimmer	<b>Ort:</b>	Großhabersdorf		
<b>Wohnfläche:</b>	110 m <sup>2</sup>	<b>Kaufpreis:</b>	139.000,00 €		
<b>Grundstücksfläche:</b>	400 m <sup>2</sup>				
<b>Baujahr:</b>	1904				

### Objekt Info:

#### Objektbeschreibung

Das von uns angebotene renovierungsbedürftige Objekt wurde ca. 1904 auf einem großen Grundstück von ca. 400 m<sup>2</sup> erstellt. Die ca. 110 m<sup>2</sup> Wohnfläche verteilt sich auf insgesamt 5 Zimmer. Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte den beigefügten Grundrissen. Das Einfamilienhaus ist teil unterkellert und verfügt über einen großen Spitzboden. Der Anbau erfolgte 1962, der bisher als Lager und Waschküche genutzt wurde.

#### Lage

Großhabersdorf ist eine Gemeinde im Landkreis Fürth und hat derzeit ca. 4086 Einwohner und befindet sich zwischen Nürnberg/Fürth und Ansbach. Sie liegt unmittelbar in der Nähe von den Orten Ammerndorf, Cadolzburg und Zirndorf-Wintersdorf.

Die Fahrzeit mit PKW nach Nürnberg/Fürth beträgt ca. 20 Minuten. Das Objekt befindet sich in einer absolut ruhigen Gegend, aber trotzdem in zentraler Lage.

Alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf, wie Einkaufsmöglichkeiten, Bäcker, Metzger, Ärzte und Apotheken befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind fußläufig erreichbar.

Ein Kindergarten und Grundschule befindet sich direkt in Großhabersdorf. Alle weiterführenden Schulen sind in Cadolzburg und Ammerndorf, die mit den Schulbus bequem zu erreichen sind. In der Umgebung befindet sich die Bahn- und Bushaltestelle, die Anbindung Richtung Nürnberg, Fürth und Ansbach garantiert.

### Objekt Ausstattung:

Abstellraum  
Dach ausbaufähig  
Antenne  
Tageslichtbad  
Holzfenster  
Ofenheizung  
teil unterkellert  
Garten

Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 08:00-13:00 und nach Tel. Vereinbarung

Bankverbindung:

BLZ:

Konto-Nr.:

IBAN:

## Objekt Bilder:



Öffnungszeiten: Mo.-Fr. 08:00-13:00 und nach Tel. Vereinbarung

Bankverbindung:

BLZ:

Konto-Nr.:

IBAN: