

# IMMOBILIEN EXPOSÉ

Großzügiges Einfamilienhaus  
mit sonnigem Garten in  
Mosenberg

Mosenberg 36 - 91284 Neuhaus a.d. Pegnitz

## Mosenberg 36 - 91284 Neuhaus a.d. Pegnitz





## Mosenberg 36 - 91284 Neuhaus a.d. Pegnitz



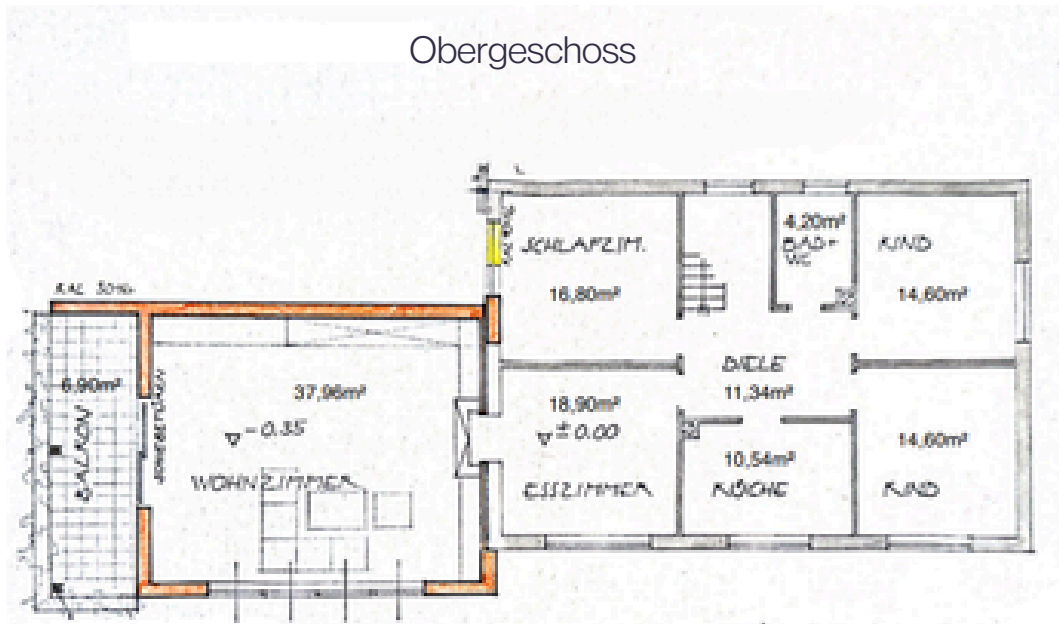


## Mosenberg 36 - 91284 Neuhaus a.d. Pegnitz

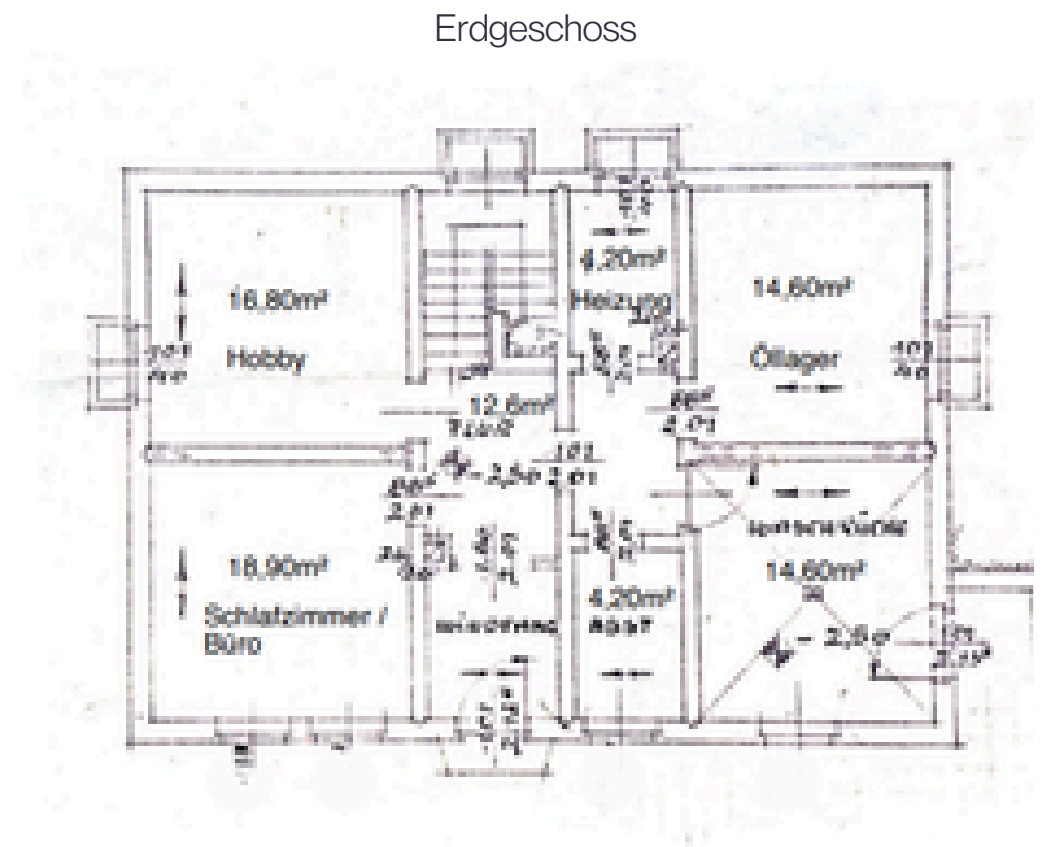


# Mosenberg 36 - 91284 Neuhaus a.d. Pegnitz

## Obergeschoss



## Erdgeschoss



## Mosenberg 36 – 91284 Neuhaus a.d. Pegnitz

Bei dieser Immobilie handelt es sich um ein freistehendes Einfamilienhaus mit zwei großen Garagen auf einem 1144m<sup>2</sup> großen Grundstück in einem Ortsteil von Neuhaus a.d. Pegnitz. Das Wohngebäude ist um 1959 in Massivbauweise errichtet worden. 1978 wurde auf der Südseite ein massiver Anbau errichtet. Dieses charmante Einfamilienhaus bietet auf einem großzügigen Grundstück viel Platz und Potenzial. Mit einer Wohnfläche von ca. 155m<sup>2</sup> und insgesamt 5 Zimmern bietet es ausreichend Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Das Haus verfügt über 1 Badezimmer, sowie ein weiteres WC im Keller und eine zusätzliche Dusche in der Waschküche.

Obwohl das Haus Modernisierungsbedarf aufweist, bietet es mit seiner guten und massiven Grundsubstanz eine solide Basis für zukünftiges Wohnen. Der große, überdachte Balkon lädt dazu ein, im Freien zu entspannen und den Ausblick zu genießen.

Zusätzlich verfügt das Anwesen über einen pflegeleichten Garten, der genügend Platz für Hobbys, Kinderspielgeräte oder einen Gemüsegarten bietet. Die naturnahe Lage macht dieses Einfamilienhaus zu einem idealen Ort für Familien, die nach einem gemütlichen Zuhause mit Potenzial suchen.

Das Haus befindet sich in einem kleinen Ortsteil, wenige Kilometer nördlich von Neuhaus an der Pegnitz, einem Markt mit etwa 2900 Einwohnern im mittelfränkischen Landkreis Nürnberger Land und liegt ca. 50 km nordöstlich von Nürnberg. Neuhaus ist bekannt für seine Burg Veldenstein und ein beliebtes Ausflugsziel in der Fränkischen Schweiz. Mit dem Fahrrad oder dem Auto können in nur wenigen Minuten alle wichtigen Einrichtungen, wie Ärzte, Apotheken, Supermärkte und Schulen erreicht werden. Weiterführende Schulen befinden sich in Pegnitz und Hersbruck. Der Bahnhof in Neuhaus bietet sich für Berufspendler nach Nürnberg und Bayreuth an.

### OBJEKTDATEN

Postleitzahl:	91284	Schlafzimmer:	4
Ort:	Neuhaus a.d. Pegnitz	Badezimmer:	1
Etagenanzahl:	3	Balkone:	1
Wohnfläche:	155 m <sup>2</sup>	Garagen:	2
Grundstück:	1144 m <sup>2</sup>	Wohneinheiten:	1
Zimmer:	5	Verfügbar ab:	nach Absprache

## Mosenberg 36 - 91284 Neuhaus a.d. Pegnitz

Nicht nur der sonnige Balkon und , sondern auch der große Garten laden zum Verweilen ein.

Überdachter Balkon  
Ausreichend Stauraum im Dachboden, Keller und Garagen  
Großzügige Wohnräume  
Tolles Ausbaupotential im DG  
Gute Anbindung  
Dach mit Ost/Westausrichtung für PV o. Solar  
Platz für Autos und Fahrräder

**Preis : 339.800€**

**Die Käuferprovision beträgt 3% zzgl. USt**  
**Die Garagen sind im Preis enthalten**



### OLAF MAURISCHAT

IHR ANSPRECHPARTNER

Ihnen gefällt, was Sie sehen? Vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Beratungstermin und starten Sie Ihren Immobilienkauf mit einem starken Partner an Ihrer Seite. Ich freue mich darauf, Sie kennenzulernen und Ihre Wohnträume zu verwirklichen!

Profitieren Sie von meiner Expertise und meinem umfangreichen Netzwerk, um den Kauf Ihrer Immobilie so einfach und stressfrei wie möglich zu gestalten. Gemeinsam können wir Ihre Vorstellungen Wirklichkeit werden lassen.

Telefonnummer

0176 80445528

E-Mail:

verwaltung@maurihome.com

