85128 Nassenfels

Haus in Nassenfels - Platz für die Familie - Ein Eigenheim von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen



Kaufpreis
345.000 €

Wohnfläche
114 m²

Zimmer
7

Ihr Ansprechpartner

SOWA Immobilien & Finanzen

Sonja Walter
08431-5871083
info@sowa-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	114 m²
Zimmer	7
Terrassen	1
Badezimmer	1
Schlafzimmer	3
Stellplätze	2
Grundstücksfläche	350 m²

Preise & Kosten

Kaufpreis	345.000 €
provisionspflichtig	Ja
Provision mit mit MwSt.	true

Energieausweis

Art	Bedarf
Wärmewert	397.5
Wertklasse	H
gültig bis	06-2036
Ausstelldatum	01.07.2026
Endenergiebedarf	397.5

Zustand

Zustand	gepflegt
letzte Modernisierung	2025

Austattung

Bad	
Kamin	Ja
Küche	Einbauküche
Dachform	Satteldach
Befeuerung	Öl Holz
Heizungsart	Zentralheizung
unterkellert	Ja
Breitbandzugang	250000 250000.0
Ausstattungs-Kategorie	Standard
Ausrichtung Balkon / Terrasse	Süd en

Objekt-Titel

Haus in Nassenfels - Platz für die Familie - Ein Eigenheim von Ihrem Immobilienpartner SOWA Immobilien und Finanzen

Lage-Beschreibung

In der Nähe finden Sie Einkaufsmöglichkeiten, Kindergarten und eine Schule.

Der Ort verfügt über einen Spielplatz, Sportplatz, Skaterplatz, Reitschule, Tierarzt und Busanbindung.

Weitere Einkaufsmöglichkeiten finden Sie in Eichstätt oder in Neuburg.

Online-ID:
HPUNZGRM

Objekt-Nr.:
2026-074-07-24-SW

vr-wohnen.de
Immobilienangebote von Volks- und Raiffeisenbanken

Nassenfels ist ein Markt im oberbayerischen Landkreis Eichstätt. Der Ort liegt rund 15 Kilometer westlich von Ingolstadt, 9 km nördlich von Neuburg und 13 Kilometer südlich von Eichstätt im Schuttertal am Rande des Naturparks Altmühltal.

Ausstattungs-Beschreibung

Dieses Haus mit einer Wohnfläche von ca. 114 m² auf einem Grundstück von ca. 350 m² verfügt über:

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit Zugang in den Wintergarten

- Wintergarten mit Zugang auf die Dachterrasse (unverbaubarer Ausblick)

- Küche mit einer Einbauküche

- Esszimmer

- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, WC und Anschluss für die Waschmaschine

Dachgeschoss:

Schlafzimmer

Es können zwei weitere Schlafzimmer ausgebaut werden

Es besteht die Möglichkeit für ein weiteres Badezimmer (Leitungen vorhanden) oder weiteres Schlafzimmer zu erstellen

Der großzügige Garten lädt zum Verweilen ein und bietet einen unverbauten Blick aufs Grüne.

Der Keller verfügt über einen Heizraum und einen Hobbyraum

Garage

Nebenraum

Das Haus eignet sich ideal für eine Familien, 2 Räume im Dachgeschoss können noch ausgebaut und der Grundriss gestaltet werden.

Sie haben Interesse, kontaktieren Sie uns. Gerne senden wir Ihnen das ausführliche Exposé.

Eine Besichtung kann kurzfristig stattfinden.

Alle Angaben ohne Gewähr.

Objektbeschreibung

ENERGIEAUSWEIS

- Energieeffizienzklasse: H

- erstellt am: 01.07.2026

- gültig bis: 30.06.2036

- Art des Energieausweises: nach Bedarf

- Endenergiebedarf insgesamt: ca. 397,5 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Strom: ca. 0 kWh/(m²a)

- Endenergiebedarf für Heizung: ca. 397,5 kWh/(m²a)

- Heizungsart: Zentralheizung

- Befeuerung: Holz, Öl

sonstige Angaben

SOWA Immobilien & Finanzen ist Ihr Partner bei

- Immobilien Kauf und Verkauf,

- Immobilien Vermietung und Mieten,

- Immobilien Finanzierung – auch wenn Sie das Objekt nicht bei uns kaufen -,

- alle Versicherungen rund um die Immobilie,

alles aus einer Hand.

Weitere Immobilien finden Sie unter www.sowa-immobilien.de

Durch unser Netzwerk aus über 400 Banken, Sparkassen und Versicherungen können wir Ihnen sehr attraktive Konditionen ermöglichen. Des Weiteren übernehmen wir natürlich auch Finanzierungen für Objekte von anderen Anbietern. Fordern Sie kostenlos Ihren Finanzierungsvergleich an.

Unser vollständiges Impressum finden Sie unter: http://www.sowa-immobilien.de/48

SOWA Immobilien & Finanzen Inh. Sonja Walter

Neuhofstrasse 236 d

86633 Neuburg

Telefon: +49 (0) 84 31 – 587 10 83

Telefax: +49 (0) 84 31 – 432 47 33

info@sowa-immobilien.de

Immobilienmakler

Immobilienmakler § 34c GewO: Zuständige Aufsichtsbehörde IHK für München und Oberbayern, Max-Joseph-Straße 2, 80333 München.

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß §27 a Umsatzsteuergesetz: DE 159-285-00095

Impressionen













SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN

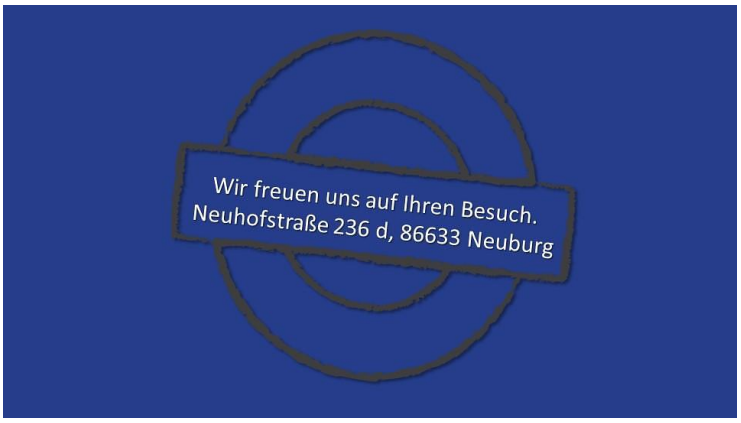

SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


Wir freuen uns auf Ihren Besuch.
Neuhofstraße 236 d, 86633 Neuburg


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN



SOWA IMMOBILIEN & FINANZEN

Sie möchten Ihr Zuhause wechseln?

Sie möchten wissen was Ihre jetzige Immobilie Wert ist?

Sprechen Sie mit uns - für Sie natürlich kostenlos

Ihre

Sonja Walter
Inhaberin
Immobilienmaklerin, Betriebswirtin VWA, Bankkauffrau, Versicherungsfachfrau BWV
Akkreditiertes Vereinsmitglied des BVFI - Bundesverband für die Immobilienwirtschaft

Telefon 08431 - 587 10 83 | Mobil 0177 - 300 81 09

info@sowa-immobilien.de www.sowa-immobilien.de

Ihr Immobilien Experte in der Region

Wir freuen uns auf Ihren Anruf, E-Mail und persönlichen Besuch in unserem Büro.



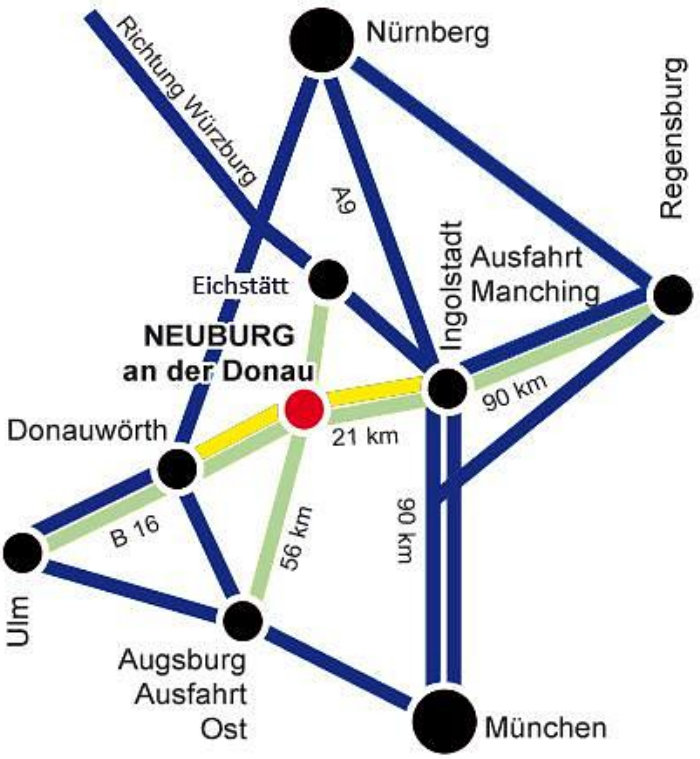
SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN
Unser Ziel ist es jedem ein Eigenheim zu ermöglichen.








SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


Nürnberg
Richtung Würzburg
A9
Regensburg
Eichstätt
Ingolstadt
Ausfahrt
Manching
NEUBURG
an der Donau
90 km
21 km
Donauwörth
B 16
56 km
90 km
Ulm
Augsburg
Ausfahrt
Ost
München


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN


SOWA
IMMOBILIEN & FINANZEN