Happurg / Schupf – Schupf

Landsitz mit Tiefgang verteilt auf 2 Wohngebäude, Scheune und traumhafte Parkanlage

Objektnummer: 26269024



KAUFPREIS: 1.500.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 486 m² • ZIMMER: 13 • GRUNDSTÜCK: 3000 m²

Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Auf einen Blick

Objektnummer	26269024
Wohnfläche	ca. 486 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	13
Badezimmer	4
Baujahr	1742
Stellplatz	2 x Freiplatz, 6 x Garage

Kaufpreis	1.500.000 EUR
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	saniert
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Sauna, Kamin, Einbauküche

Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung	Energieausweis	laut Gesetz nicht erforderlich
Befeuerung	Öl		

Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

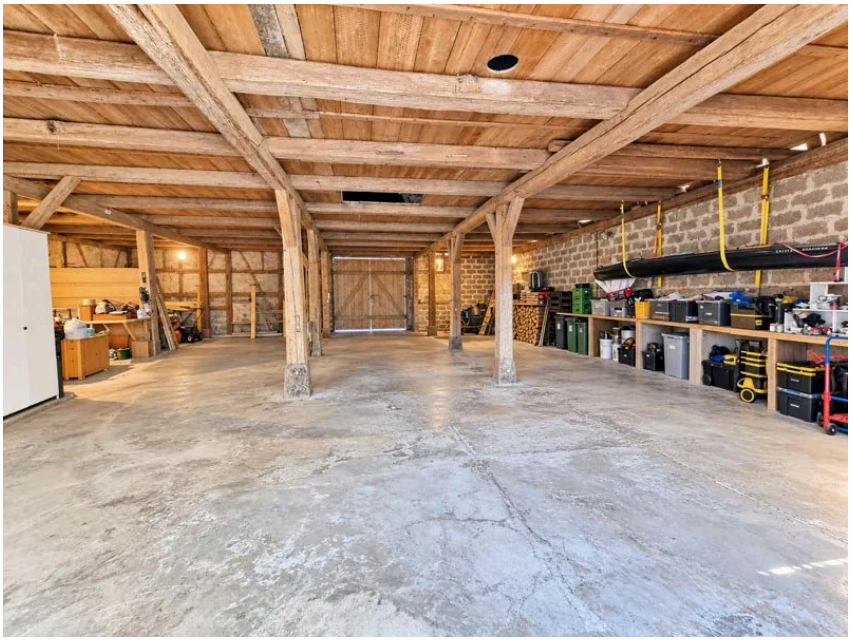
Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Die Immobilie





Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Ein erster Eindruck

Das traumhafte Anwesen besteht aus mehreren Flurstücken (könnte somit im hinteren Gartenbereich auch als vorhandenes erschlossenes Bauland mit eigenen Zufahrten separat bebaut oder veräußert werden), sowie auch mehreren Gebäuden, die vielfältig genutzt werden können. Derzeit gibt es ein Hauptgebäude mit Nebengebäuden und einer herrlich und mit viel Liebe vom einem Landschaftsarchtitekten angelegter Hof- und Gartenfläche. Neben der Hoffläche mit einer 300 Jahre alten Linde, einem Sitzplatz mit Feuerstelle, einem großen Meditationsgarten mit Pavillon, einem Kräuter - und Gemüsegarten, sowie Gartenbereichen mit Spalierobst, Beerenobst findet man auf dem Areal weitere Ruhezonen mit Sitzgelegenheiten und noch vieles Mehr zu entdecken.

Das Baujahr 1742 ist nicht zu übersehen, doch die Sorgfalt der Sanierung schenkt dem Ensemble einen zeitlosen Ausdruck. Es wurde in den Jahren 2000 und 2014 bis Heute unter der Berücksichtigung des Denkmalschutzes sehr aufwendig und mit viel Liebe ins Details und Erhaltung von Originaldetails verbunden mit modernster Technik kernsaniert.

Man muss dieses Haus erleben um es mit eigenen Gefühlen beschreiben zu können.

Übersichtspläne bzgl. der Außenanlage, sowie auch Grundrisse zu den Gebäuden liegen aufgrund der Sanierung als vermaßte Pläne vor und können bei weiterem Interesse gerne bei uns angefordert werden.

Das Ensemble lebt von seiner Substanz, vom Dialog zwischen Historie und Gegenwart, von der Großzügigkeit des Grundstücks und dem Gefühl, angekommen zu sein. An diesem Ort verbindet sich das Beste aus Jahrhunderten, für Menschen, die das Besondere suchen und das Authentische schätzen.

Dennoch wird das persönliche Erlebnis einer Vor-Ort-Besichtigung jegliche Ansätze einer Beschreibung in den Schatten stellen.

Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Ausstattung und Details

- Ölzentralheizung, teilweise auch als Fußbodenheizung
- Schwedenofen im OG Wohnzimmer
- Kachelofen im EG Esszimmer
- gedämmtes Dach mit Biberschwanzdeckung
- gesprosste Holzisolierglasfenster mit Fensterläden
- Stein-, Fliesen, Granit- und Holzböden
- Kreuzgewölbe-, Riemenbalken-, Holzdecken
- Moderne Elektrik mit Bussystem
- Sauna und Whirlpool
- Brauchwasserzisterne mit automatisierter Gartenbewässerung
- Weitere Highlights gerne auf Anfrage und vor Ort bei einer gemeinsamen Besichtigung

Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Alles zum Standort

Das Anwesen befindet sich typisch für ehemals landwirtschaftliche Betriebe in Ortslage an der Hauptstraße des Happurger Ortsteils Schupf, landschaftlich sehr reizvoll im Landkreis Nürnberger Land gelegen, auf dem Hochplateau der Fränkischen Alb auf einer Höhe von 544 m ca. 6,5 Kilometer südöstlich vom Hauptort Happurg.

Etwa 4,5 Kilometer entfernt liegt der schöne Happurger Stausee, welcher sich perfekt zum Joggen, Radfahren oder zum Wandern eignet. Direkt am See gelegen lädt das in der Region sehr bekannte Café & Restaurant Seeterrassen zum verweilen und erholen ein.

Ärzte, Apotheken, Banken, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind in Happurg oder darüber hinaus in der von dort schnell erreichten Stadt Hersbruck vorhanden und innerhalb kürzester Zeit erreichbar. Eine Bushaltestelle der Linie 334 gibt es direkt gegenüber des Anwesens in Schupf.
Happurg ist über die Bundesstraße 14 (Ausfahrt Happurg/Lauterhofen) zu erreichen. Busse des OVF (Busverbindung ab Hersbruck) bedienen Happurg und das weitere Umland.
Happurg hat einen Bahnhof n der Bahnstrecke Nürnberg–Schwandorf und wird von der S-Bahn Nürnberg, Linie S1, im Stundentakt bedient. Die Züge verkehren Richtung Osten bis Hartmannshof, wo Anschluss an Regionalexpresszüge Richtung Schwandorf und Weiden besteht. Richtung Westen kann ohne Umsteigen über Nürnberg und Fürth bis Bamberg gefahren werden.

Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 26269024 - 91230 Happurg / Schupf – Schupf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2, 90518 Altdorf
Tel.: +49 9187 - 92 83 01 0
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com