

EIGENTUM SCHLÄGT MIETE: Todschicke 3-Zi.-Wohnung mit tollem Grundriss in Neuhaus

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	+++SORRY. BEREITS VERKAUFT!+++
Kaufpreis	229.000,- €
Hausgeld	180,- €
Provisionspflichtig	Ja
Anzahl Carports	1
Käufercourtage	4,76% Käuferprovision inkl. gestz. MwSt. Die Käuferprovision ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages., exkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Sehr helle und top-gepflegte 3-Zimmer- Wohnung mit circa. 80 m² Grundrissfläche im 1. OG eines kleineren Mehrfamilienhauses mit nur 5 Parteien. Das Objekt ist in einem sehr guten Zustand incl. Bodenbelege und Sanitäranlagen. Die Zimmer sind alle mit modernem Laminat ausgelegt. Schönes, hell gefliestes Tageslicht-Bad mit Duschwanne und separatem WC mit Fenster. Ein schöner Balkon zum Relaxen und Wohlfühlen darf natürlich auch nicht fehlen. Eigener Carport direkt vorm Haus. Separater Keller. Wasch- und Trockenraum mit eigenen Ablesezählern ist vorhanden. Das Gebäude wurde in Massivbauweise mit 36er Ziegelbreite erstellt. Die Wohneinheit wurde fortlaufend modernisiert und/oder renoviert und verfügt über einen sehr niedrigen Energieverbrauchskennwert. Das komplette monatliche Hausgeld beträgt zurzeit insgesamt nur ca. € 180,00 (Hinweis: verbrauchsabhängig!)

Größe & Zustand

Wohnfläche	80 m ²
Lage im Objekt (Etage)	1
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Zustand	Modernisiert
Baujahr	1992
Letzte Modernisierungen	2013



Lage

Die Wohnung liegt im Ortsteil Neuhaus in einer ruhigen und wenig befahrenen Wohngegend in einer Tempo-30 Zone. Der tägliche Einkauf und Entfernungen zu Schule (Adelsdorf) und Kindergarten (im Ort) sind schnell und bequem zu erreichen.

Adelsdorf-Neuhaus / Mittelfranken liegt im landschaftlich reizvollen Aischgrund. Die nächst größeren Städte - Universitätsstadt Erlangen und Bamberg, Höchststadt und Forchheim - sind bequem und schnell mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Pkw über die Bundesautobahn A3 oder die B 470 zu erreichen. Der Flughafen Nürnberg liegt nur circa dreißig Fahrminuten entfernt. Die vorhandene Infrastruktur im Ort erfüllt alle Anforderungen, die an einen modernen Wohnort gestellt werden, vervollständigt durch genügend Angebote auf den Gebieten Bildung, Kultur, Sport und Freizeitgestaltung. ENTFERNUNGEN: Autobahn A3 - 3 km Autobahn A73 – 11 km Nürnberg/Fürth – 35 km Erlangen – 20 km Bamberg – 35 km Höchststadt – 8 km.

Ausstattung

Grobe Differenzierung	gehoben
Bad	Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Südost
Rollstuhlgerecht	Nein
Kabel / Sat- TV	Ja
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Gäste-WC	Ja



Sonstiges

Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die ausgewiesene Käufer- bzw. Mieterprovision beinhaltet die gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 19 % und ist jeweils fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages und/oder bei Unterzeichnung des Mietvertrages. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Informationen zu Leistungen, Verfügbarkeiten und Serviceangeboten von Dritten sind unverbindlich und ohne Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritter erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	102.0kWh/m²a





Wohnen



Diele



Separates-WC



Bad/Duschwanne



Küche

Adresse

Braungardstraße 00
91325 Adelsdorf

Ihr Ansprechpartner

Peter Reuter
Peter Reuter Immobilien Service
Neuhauser Hauptstr. 17
91325 Adelsdorf
Mobil 01522 3676621
Fax 09195/8899 801
E-Mail