

+++VERKAUFT+++3-Zimmer EG-Hochparterre Whg. mit Balkon und Garage in Höchststadt

Preise & Kosten

Kaufpreis	158.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.107,- €
Hausgeld	185,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	4,76% des Kaufpreises, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

KOMORTABEL WOHNEN UND MIETE SPAREN

Lichtdurchflutete 3-Zimmer EG-Hochparterre-Wohnung mit circa. 75 m² Wohnfläche in einer sehr gepflegten Wohnanlage inmitten von Höchststadt. Das Objekt ist in einem sehr guten Zustand und wurde fortlaufend instandgehalten. Das Wohnzimmer ist sehr schön geschnitten und von dort gelangen Sie auch zum Süd-Balkon mit elektrischer Markise. Eine eigene Garage am Haus ist vorhanden, zudem gibt es ausreichende weitere Parkmöglichkeiten vorm Haus. Weiß gefliestes, modernes und „zeitloses“ Bad mit Wanne, Fenster und separater Duschkabine und WC. Waschmaschinenanschluss befindet sich im UG. Es gibt zwei eigene Keller-/Giebelabteile sowie einen großen Trockenraum. Der Boden ist mit Laminat und Fliesen ausgelegt. Eine komplette Erneuerung der Elektrik und der Sanitärleitungen wurde im Jahr 2003 durchgeführt. Ein Hausmeisterdienst ist vorhanden und sie brauchen sich um keinerlei Hausordnung/Schneeräumen/Gartenarbeit zu kümmern.

Größe & Zustand

Wohnfläche	75 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Zustand	Gepflegt
Alt-/Neubau	Altbau
Baujahr	1973
Haustiere	Ja



Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung. Herzlichen Dank!

Unsere Baufinanzierung zu TOP-Konditionen: Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 350 Banken. Kreditvoranfrage mit entsprechendem Scoring innerhalb von 48 Stunden. Finanzierungsvermittlung mit ReuterImmoService. Gerne erstellen wir für Sie einen Finanzierungsvorschlag zum Kauf Ihrer Immobilie.

Ausstattung

Grobe Differenzierung	standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Süden
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja



Lage

Zentrale Wohnlage: Das Objekt liegt auf einem schönen Grundstück in Höchststadt nahe Freibad und Polizei.

Höchststadt/Aisch liegt als Tor zum Steigerwald im Herzen Frankens und gehört zum Landkreis Erlangen-Höchststadt. Sehr gute Verkehrsanbindungen an die Bundesautobahnen A3, A6, A9. Circa 30 Min. Fahrtzeit zum Flughafen Nürnberg, regelmäßige Busverbindungen nach Erlangen.

Versorgung/Betreuung: Ärzte, Apotheken, Kreiskrankenhaus, 2 Altenheime, Banken, Postamt, Behörden sowie mehrere Supermärkte.

Kirchen: Evangelische, katholische und neuapostolische Kirche

Kindergarten: Mehrere Kindergärten und ein Kinderhort.

Schulen: Grund-, Haupt-, Realschule, Gymnasium, Berufsfachschule für Hauswirtschaft und Sozialpädagogik, Sonderpädagogisches Förderzentrum

Freizeit: Hallenbad, Wellenfreibad, Eisstadion, Kegelbahn, Tennis, Reiten und zahlreiche Vereine..

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	92.2kWh/m²a



Ausstattung

- 3-Zimmer EGW im Hochparterre
- Wohnfläche circa 75 m²
- Hausmeisterdienst
- Einbauküche mit E-Geräten und Eis-/ Gefrierschrank
- 2-fach Doppelisolierverglasung
- Öl-Zentralheizung
- Garage
- Kabelanschluss
- Rollläden an allen Wohnraumfenstern
- 2 separate Keller-/Giebelräume
- Fahrradraum
- Trockenraum im Giebel
- Separate Abstellkammer
- Außenbalkon mit Süd/Westlicher Ausrichtung
- Sehr gute und zentrale Lage inmitten von Höchstadt nahe Schwimmbad
- Hausgeld € 185,00 davon € 130,00 umlegbar



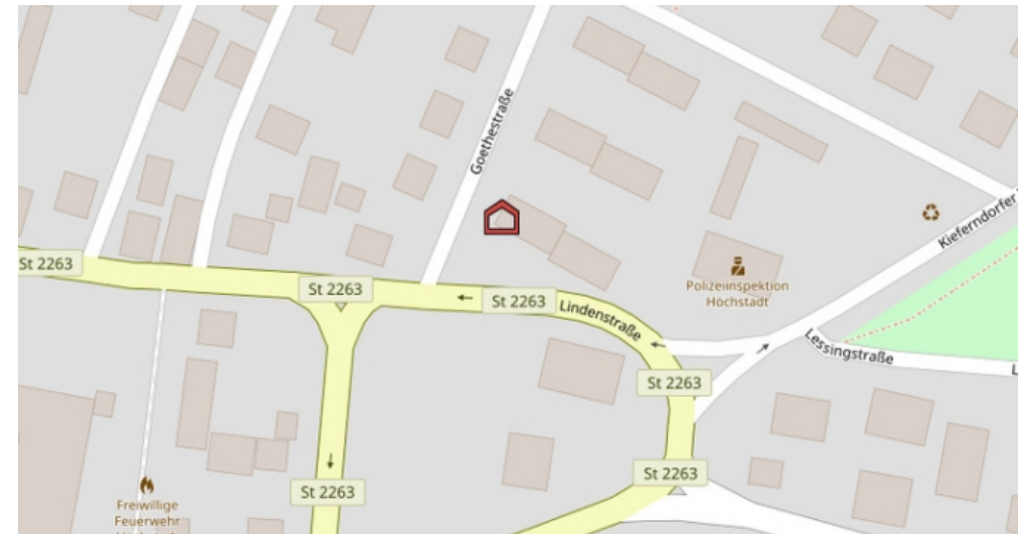
Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Unser Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere schriftliche Einwilligung nicht an Dritte weitergegeben werden. Die ausgewiesene Maklercourtage für den Käufer ist verdient und fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages. 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. Wir sind auch für den Eigentümer/Verkäufer tätig. Die Angaben zur Wohnfläche haben wir nicht überprüft.

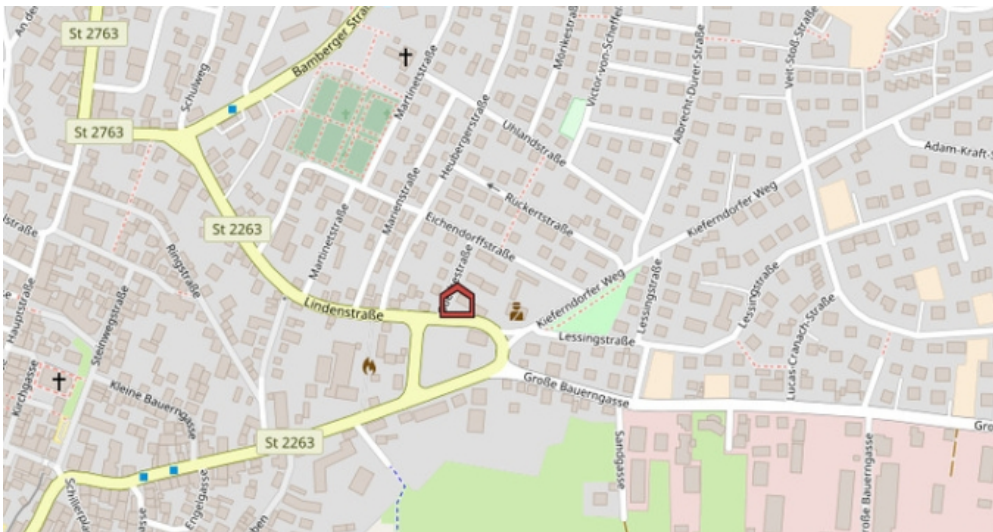


Inwieweit und ob eine Baugenehmigung geändert wurde, entzieht sich unserer Kenntnis. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..





Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht





PETER REUTER
Immobilien Service

Die bessere Finanzierung – zu günstigeren Konditionen:

- Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 350 Banken
- Baufinanzierungen zu TOP-Konditionen inkl. KfW Förderprogrammen
- Unsere VORABBERATUNG auch ohne konkretes Objekt für schnelle Kaufzusage
- Frühzeitige Planungssicherheit durch vorgeprüfte Finanzierung
- Kreditvoranfrage mit entsprechendem Scoring innerhalb von 48 Stunden
- Keine zeitaufwändigen und lästigen Banktermine mehr
- Finanzierung auch ohne Eigenkapital und von allen Berufsgruppen

*Bearbeitung der Anfragen vorbehaltlich bestimmter Einschränkungen und vorbehaltlich unserer Auftragsannahme

BAUFINANZIERUNG powered by Reuter Immobilien

Peter Reuter Immobilien Service Jetzt Beratungstermin vereinbaren!



Erst- und Anschlussfinanzierung	Finanzierungen auch ohne Eigenkapital möglich	Erstklassige Kredit-Konditionen	Jetzt bares Geld sparen!	Wir sind 350 Banken
Kredit Voranfrage im Eilverfahren	Diskrete und kompetente Beratung	Keine lästigen Banktermine	48h-Service	Eigenes Maklerbüro

Ihr Ansprechpartner

Peter Reuter
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf
Telefon Durchwahl
Mobil
Webseite

+49 9195 88 99 841
+49 1522 367 6621
<http://www.reuterimmo.com>