

Hochwertige 3 Zi-Wohnung in zentraler jedoch ruhiger Lage mit Balkon, EBK und Garage

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	Sorry zu spät, Wohnung bereits verkauft!
Kaufpreis	371.000,- €
Hausgeld	267,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57% des Kaufpreises, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Die interessant geschnittene 3 Zimmer Wohnung mit großem Wohn-/Esszimmer (39 m²) befindet sich mit einer Wohnfläche von ca. 105 m² im 2. Stock einer modernen Wohnanlage mit gepflegten Außenanlagen. Alle Wohnräume sind mit Laminat ausgelegt. Die Küche hat eine hochwertige Designer EBK von DAN, der Boden ist mit Linoleum ausgelegt. Bad und Gäste WC sind gefliest. Der Wohnung ist eine Einzelgarage zugeordnet (Garagentoröffnung mit Fernbedienung). Die Zufahrt zur Garage ist ebenerdig, die Garage ist im Gebäude integriert. Ein Kellerabteil, ein Trockenraum und ein Fahrradraum runden das Bild ab. Im Bad befinden sich parallele Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner.

Größe & Zustand

Wohnfläche	105 m ²
Lage im Objekt (Etage)	2
Gesamt Anzahl Etagen	5
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1992



Lage

Die Wohnung liegt zentral aber in einer ruhigen Villengegend (Lohhof) von Herzogenaurach. Das Stadtzentrum befindet sich nur wenige Minuten entfernt. Der tägliche Einkauf ist über mehrere nahe gelegene Supermärkte schnell und bequem zu erreichen, ergänzt durch Banken, Bäcker, Obst- und Gemüsehandel und weitere Geschäfte. Eine Apotheke, Ärzte, ein Kosmetikstudio sowie ein Solarium befinden sich ebenfalls in der Nähe. Eine Bushaltestelle befindet sich direkt neben der Wohnanlage. Herzogenaurach verfügt über eine gute Infrastruktur mit mehreren Kindergärten sowie allen Schultypen. Die Verkehrsanbindung zur A3 ist über die Nordumgehung bequem und schnell zu erreichen..

Ausstattung

Grobe Differenzierung	gehoben
Küche	Einbauküche
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Stellplatzart	Garage



Ausstattung

Siehe unter Merkmale in diesem Exposé.

Energiepass

Energiepass Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	114.0kWh/m²a



Sonstiges

Wichtige Hinweise:

Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die ausgewiesene Käuferprovision 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.





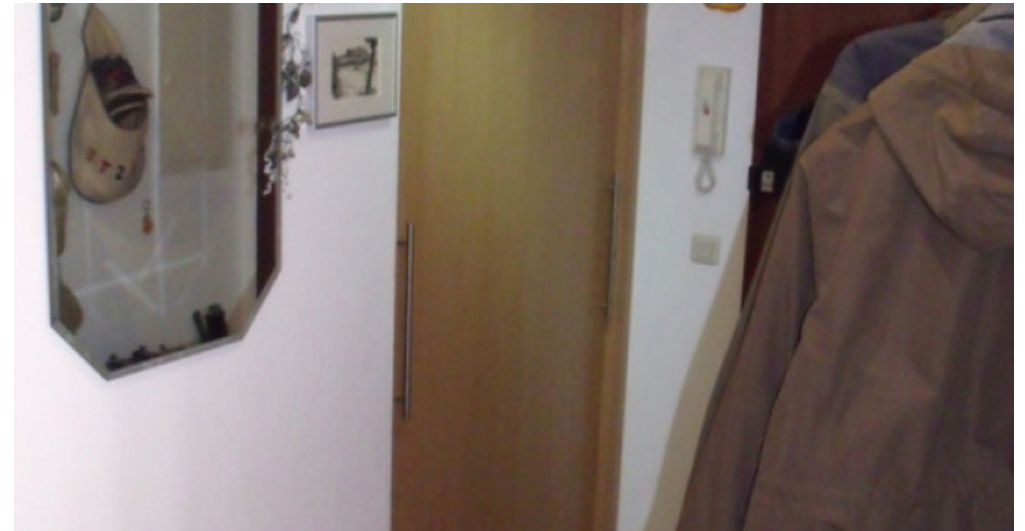
Schlafzimmer



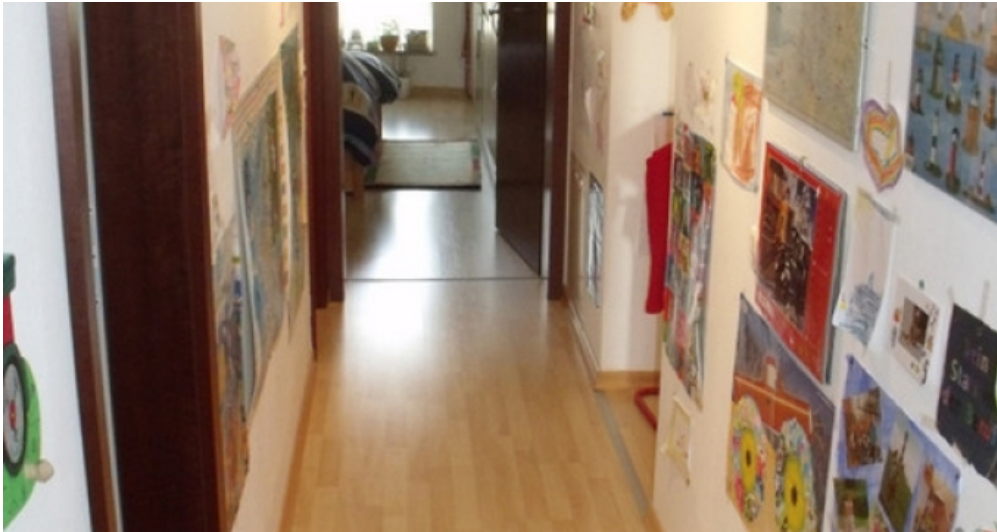
Kinderzimmer



Gäste WC



Diele



Flur



Balkon

Ihr Ansprechpartner

Horst Lenssen
Peter Reuter Immobilien Service
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf
Telefon Durchwahl
Mobil
Fax
E-Mail
Webseite

09195 88 99 841
+49(176) 82 10 84 96
+49(9195) 88 99 801
horst.lenssen@reuterimmo.com
www.reuterimmo.com