Hochwertige Erdgeschosswohnung in Top-Lage

Preise & Kosten

Kaufpreis	525.000,- €
Kaufpreis pro m²	4.130,- €
Provisionspflichtig	Nein



Objektbeschreibung

Übersichtlich und naturnah, alle Einrichtungen des Alltags unmittelbar vor Ort, ein vitales Stadtleben mit zahlreichen kulturellen und gastronomischen Einrichtungen und Events – dabei das Städtedreieck Nürnberg - Fürth - Erlangen unmittelbar vor der Haustür. Urban & doch überschaubar, diesen Spagat meistert Herzogenaurach scheinbar spielerisch.
Mit dem Headquarter Herzogenaurach wird ein Quartier entwickelt, das vielfältigsten Wohnträumen gerecht wird. Das Areal atmet dabei den Gründergeist des Weltkonzerns: In unmittelbarer Nähe liegt die Keimzelle der heutigen Puma SE. Eine inspirierende Umgebung und ein perfekter Rückzugsort, ein idealer Ankerpunkt zwischen Lokalem und Globalem.

Größe & Zustand

Wohnfläche	99,02 m^2
Zimmer	3
Baujahr	2021



Lage

Mit Anbindung an zentrale Verkehrsachsen wie der Autobahn A3 sowie der A73 in der Nähe ist Herzogenaurach ein idealer Ausgangspunkt ins Zentrum der Metropolregion Nürnberg. Die Wissenschafts- und Siemens-Hochburg Erlangen ist in wenigen Minuten erreichbar, die Städte Fürth und Nürnberg liegen nur wenige Kilometer entfernt. Stetig wird zudem das Netzwerk des ÖPNV im Aurachgrund verbessert und ausgebaut. Der nächstgelegene Bahnhof ist in wenigen Minuten über das Busnetz zu erreichen und bietet schnellen und komfortablen Zugang ins Städtedreieck Nürnberg - Fürth - Erlangen..



Ausstattung

Die Apartments verfügen fast durchgängig über bodentiefe Fenster und sorgen damit für ein helles Raumklima. Für Sichtschutz und zum Schattenspenden sind Raffstores installiert, die im Sommer direkte Sonneneinstrahlung
im Wohnbereich verhindern, während man selbst die warme Jahreszeit auf den fast durchgängig installierten Balkonen bzw. Terrassen genießen kann. Angenehm warm ist es aber zu allen Jahreszeiten: Über Fernwärme wird die Fußbodenheizung gespeist, so dass auch im Winter ein behagliches Wohnklima herrscht.



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..





KfW-55-Standard



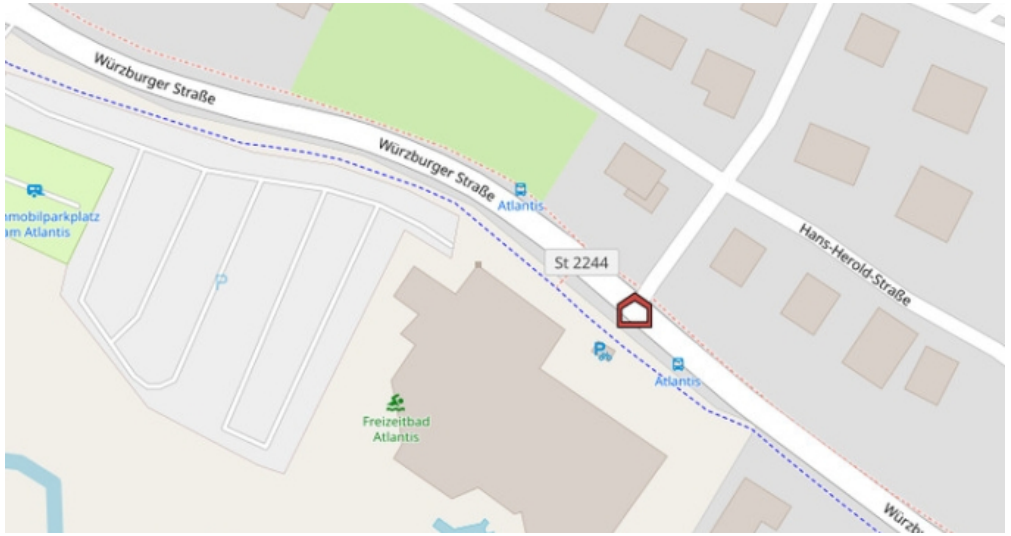
WOHNBEISPIEL



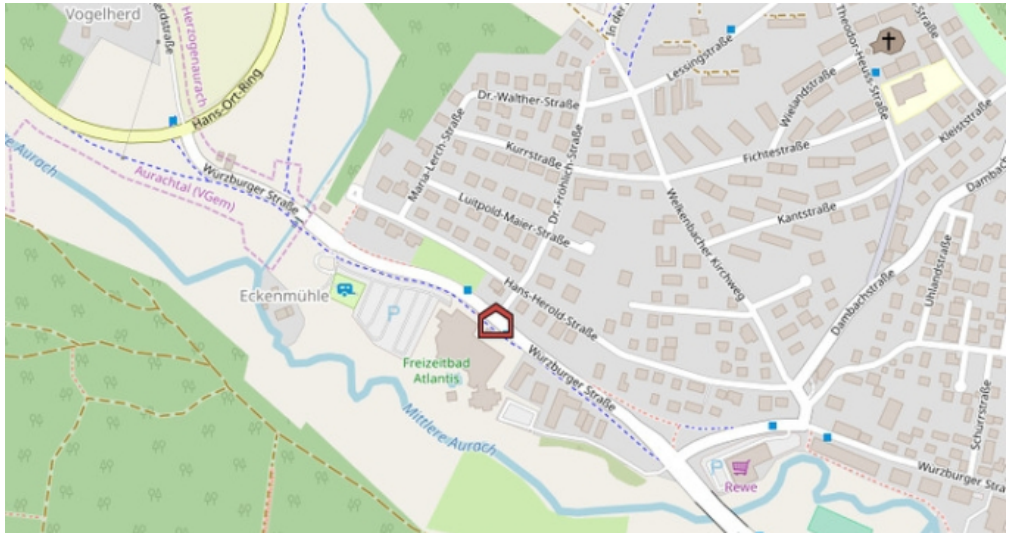
WOHNBEISPIEL



GEMEINSAM PLANEN!



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht

Ihr Ansprechpartner

Claudia Zorger
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl	+49 9195 88 99 841
Mobil	+49 1522 3676621
Webseite	http://www.reuterimmo.com