

+++VERKAUFT+++Schicke Souterrain Wohnung in Höchstadt

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000,- €
Kaufpreis pro m ²	1.675,- €
Hausgeld	275,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,57% des Kaufpreises inkl. MwSt., inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Diese großzügig geschnittene 2½-Zimmer-Souterrain-Wohnung mit ca. 77 m² Wohnfläche müssen Sie gesehen haben: gut geschnitten und mit eigenem Garten, Grillplatz, Gartenhaus und nicht einsehbarer Liegewiese. Zusätzlich erwerben Sie einen Kfz-Stellplatz direkt am Haus. Es sind außerdem weitere Parkmöglichkeiten vorhanden.

In diesem sehr gepflegten Mehrfamilienhaus befinden sich auch zwei sehr ruhige Kleingewerbe (Metzger, Bäcker), die abends geschlossen werden, sodass ein hoher Wohnkomfort gewährleistet ist.

Die Wohnung verteilt sich auf den Eingangsbereich mit Diele und Flur, offenem Wohn- Essbereich, eine Küche, ein Bad mit Fenster und Dusch-/Wanne sowie einem Schlafzimmer mit großer Ankleide und/oder Home-Office. Sehr gelungene und praktische Raumaufteilung mit sehr hellen Räumen überall.

Vom Wohnbereich aus gelangen Sie auf einen ca. 35 m² großen privaten Gartenbereich mit Terrasse, Gartenhaus und Grillplatz. Der Garten wurde von einem professionellen Garten- und Landschafts-Fachwerkbetrieb angelegt.

Größe & Zustand

Wohnfläche	77 m ²
Zimmer	2,50
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Zustand	Neuwertig
Baujahr	1997



Das Bad ist weiß gefliest.
Es ist ein Hausmeister Service eingesetzt, der sich um Hausreinigung, Schneeräumung und allgemeine Hausmeisterarbeiten kümmert. Lehnen Sie sich also zurück!
Wenn Sie Interesse an einem Besichtigungstermin haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung. Wir rufen Sie umgehend zurück!

Ausstattung

Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Gartennutzung	Ja
Ausrichtung Balkon	Süden



Lage

Das Objekt befindet sich in einer bevorzugten Wohnlage von Höchststadt-Süd in einer Temp-30-Zone mit wenig Durchgangsverkehr. Beste Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. Kindergarten und Schule sind in wenigen Minuten zu erreichen. Höchststadt/Aisch liegt als Tor zum Steigerwald im Herzen Frankens und gehört zum Landkreis Erlangen-Höchststadt. Sehr gute Verkehrsverbindungen 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.



Ausstattung

- Objekt in hochwertigem Zustand
- Circa 30 m² großer Wohn-/Essbereich
- Sehr helle Räume
- neu verlegte Bodenbeläge
- Ankleide- und/oder Arbeitszimmer
- Süd-Garten mit großer Terrasse
- weiß gefliestes Bad mit Dusch-/Badewanne und Fenster
- verschließbarer Abstellkeller
- Einbauküche
- KfZ-Stellplatz (KP: €15T)

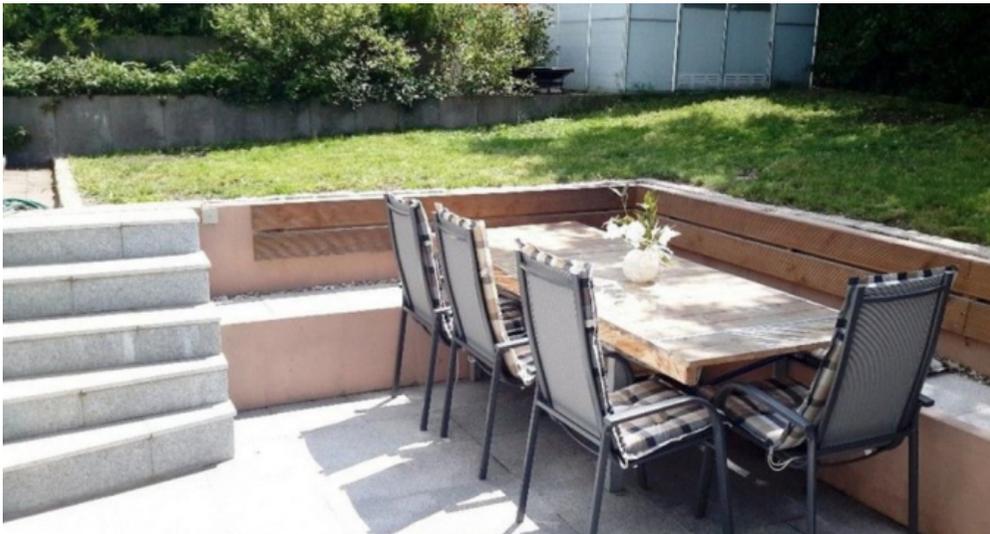


Sonstiges

Der Makler-Vertrag mit uns kommt durch schriftliche 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. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten.



Gerichtsstand ist Erlangen..





PETER REUTER
Immobilien Service

Wir verkaufen und/oder vermieten Ihre Immobilie, Grundstück oder Gewerbe **Stressfrei verkaufen und vermieten mit Dienstleistungen von ReuterImmoService**
Starke Region, starker Immobilienpartner

Service für Verkäufer:

- Kostenlose Verkaufswertberechnung Ihrer Immobilie
- Markt- und Wettbewerbsanalyse
- Rechtssicherer Energieausweis (Kostenfrei bei Auftrag)
- Marketingplan / Leistungsgarantie / Verkaufsstrategie
- Unterstützung bei Kaufvertrag und notarieller Beurkundung
- Balanced Scorecard

✓ **Eigenes Maklerbüro:** jetzt Ersttermin vereinbaren
 ✓ Unser Maklerteam: Qualifiziert • Erfolgreich • Zuverlässig
 ✓ Erstklassige Kundenreferenzen- und Bewertungen
 ✓ Netzwerkkompetenz zu anderen Dienstleistern
 ✓ Prime-Mitglied bei Immobilienscout24
 ✓ Extra Grundstücksservice (Projektierung • Planung • Bestpreise)

Rundum-sorglos-Paket für Vermieter:

- Kostengünstig für Vermieter schon ab € 333,-
- **Flexibles Vermarktungskonzept** mit über 30 Dienstleistungen
- Sie bezahlen nur für das, was Sie auch bestellen!
- Wählen Sie zwischen drei verschiedenen Service Varianten
- Service für Mietvertrag / Bonität / Energieausweis u.v.m.
- Ihre Kosten für den Makler sind steuerlich absetzbar

✓ Marktführerschaft in Sachen Vermietung
 ✓ Jahrelange Erfahrung und beste Marktkenntnisse
 ✓ Erstklassige Bewertungen von Vermietern und Mietern
 ✓ Breite Dienstleistungspalette für Ihre Bedürfnisse
 ✓ Beste Konditionen und Sondertarife bei Zweitvermietung

Wir als Ihr Maklerbüro übernehmen alle Aufgaben rund um Ihre Immobilie zu Ihrer vollsten Zufriedenheit

Ihr Ansprechpartner

Peter Reuter
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf

Telefon Durchwahl

+49 9195 88 99 841

Mobil

+49 1522 367 6621

Webseite

<http://www.reuterimmo.com>