

INTELLIGENT GEPLANTES MEHRGENERATIONENHAUS IN GREMSDORF:

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	Sorry, bereits vermietet...
Kaltmiete	1.150,- €
Nebenkosten	120,- €
Heizkosten in der Warmmiete enthalten	Nein
Provisionspflichtig	Nein
Stellplatzmiete Garage	40,- €
Kaution	2.300,- €



Objektbeschreibung

Ein spektakuläres Haus mit zwei Wohneinheiten auf einem reizvollen Grundstück in Gremsdorf steht zur Vermietung. Verbindet es doch Tradition mit Moderne in gelungener Weise. Das Objekt wurde in diesem Jahr komplett kernsaniert inklusive der Erneuerung aller Elektro- und Sanitärleitungen. Außerdem besticht dieses Anwesen durch eine gelungene Raumaufteilung und solider Bau- und Ausstattungsqualität. Im großen Innenhof befinden sich zwei Garagen und ein kleiner Garten. Das Haus ist sehr hell und lichtdurchflutet. Weiterhin ist ausreichend Nutzfläche zum Lagern und Abstellen vorhanden. Ideal geeignet ist das Haus für Familien mit Kindern oder wenn zwei Generationen unter einem Dach leben möchten. Beide Wohnungen können bei Bedarf auch separat genutzt werden. ALLES IN ALLEM: Eine imposante Liegenschaft mit Stil!
Von den idealen Mietern erwünschen wir uns eine erstklassige Bonität und feste, unbefristete Arbeitsverhältnisse bzw. gesicherte Einkommen.

Größe & Zustand

Wohnfläche	175 m ²
Grundstücksfläche	400 m ²
Zimmer	6,50
Einliegerwohnung	Ja
Zustand	Erstbezug
Alt-/Neubau	Altbau
Baujahr	1980
Haustiere	Nein
Nichtraucher	Ja



Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung dieser Immobilie haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung, wir melden uns dann bei Ihnen. Von vorheriger telefonischer Kontaktaufnahme bitten wir abzusehen. Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur komplett und korrekt ausgefüllte Anfragen beantworten können, d.h. Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.

Ausstattung

Grobe Differenzierung	gehoben
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Boden	Fliesen, Parkett, Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	teil
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja
Dachform	Satteldach
Bauweise	Massiv



Lage

Das Haus liegt in einer schönen Wohngegend im Zentrum von Gremsdorf. Die unmittelbare Nachbarschaftsbebauung ist geprägt von freistehenden Ein- oder Zweifamilienhäusern. Zu den Schulen in Höchststadt bestehen sehr gute Busverbindungen. Der ÖPNV bietet weitere Verbindungen auch in die umliegenden Städte sowie nach Erlangen und Forchheim. Eine Bushaltestelle ist in Gehentfernung vom Haus. Gremsdorf hat eine gute Verkehrsanbindung zur A3. Die unmittelbare Nähe zu Höchststadt und Adelsdorf bietet zusätzlich vielseitige Einkaufsmöglichkeiten.

Gremsdorf ist eine moderne und aufstrebende Gemeinde. Zahlreiche Auszeichnungen in den letzten Jahren im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden – Unser Dorf hat Zukunft“ beweisen, dass der Spagat zwischen herrlicher Natur und wirtschaftlichem Fortschritt gelungen ist. Rund um Gremsdorf gibt es zahlreiche Naturschutzgebiete mit vielfältigen Möglichkeiten zum Wandern und Einkehren. Viele Kleingewerbe, aber auch der Gewerbepark an der Autobahn mit seinen Factory-Outlets und vor allem die Weltfirma IMO schaffen Arbeitsplätze.

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Endenergiebedarf	181
Energie-Sanierung	1980
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	20.08.2019
Energieeffizienzklasse	F
Primärenergieträger	Öl



Engagierte Vereine, Gruppen und Organisationen sorgen für ein reges Miteinander und machen Gremsdorf lebens- und liebenswert..



Ausstattung

- Stein auf Stein gemauerter Hauskörper
- Erstbezug nach Kernsanierung, neuwertiger Zustand
- Ideal geeignet als Mehrgenerationenhaus
- Insgesamt 6½-Zimmer auf zwei Wohneinheiten
- EG-Whg mit 2½ Zimmern und circa 75 m² Wohnfläche
- OG-Whg mit 4 Zimmer und circa 100 m² Wohnfläche
- Großer, überdachter Freisitz und Dachspeicher (OG-Whg.)
- Großer Innenhof mit zwei Garagen und kleinem Garten
- Öl-Zentral-Heizung aus 2006
- Geräumiger Hauswirtschafts-/Abstell- und/oder Fahrradraum
- TV-SAT-Antenne vorhanden
- Sicherheitshaustür und Rauchmelder in den Wohnräumen
- Innen- und Außenstellplatz für Fahrräder
- Kleiner Gewölbekeller zur Hauswarenlagerung



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. 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. Planabweichungen zu den veröffentlichten Grundrissen sind möglich. Inwieweit und ob eine Baugenehmigung geändert wurde, entzieht sich unserer Kenntnis.



Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..





Überdachter Freisitz



HWR Abstellraum



BAD EG



BAD OG





Neu installierte HZ

Ihr Ansprechpartner

Claudia Zorger
PETER REÜTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf
Telefon Durchwahl
Mobil
Webseite

+49 9195 88 99 841
+49 1522 3676621
<http://www.reuterimmo.com>