

HIRSCHAID: EINFAMILIENHAUS IN BEVORZUGTER WOHNLAGE

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	SORRY, zu spät, dieses Objekt ist bereits verkauft!
Kaufpreis	349.000,- €
Kaufpreis pro m ²	2.423,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	3,570% des Kaufpreises, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Eine bärenstarke Immobilie - Wohnen in der ersten Reihe!

Dieses freistehende Einfamilienhaus mit circa 144 m² Wohnfläche und 6 Zimmern besticht im Besonderen durch sein individuelles Flair und Charme, der praktischen Raumaufteilung und vielen Extras. Auch zwei Generationen können hier bei Bedarf wohnen. Das Objekt ist in einem sehr guten Zustand und wurde fortlaufend in Stand gehalten.

Die Raumaufteilung im gesamten Haus ist sehr praktisch, alle Räume in beiden Geschossen sind sehr gut zugänglich. Die Grundrisspläne sind diesem Exposé beigelegt.

Das Untergeschoss mit Nutzfläche und einem Wasch- und Trockenraum bietet einen zusätzlichen Aufgang direkt zum Gartenbereich.

Beste Gestaltungsmöglichkeiten bieten sich für den Vorgarten- bzw. Gartenbereich. „KLEIN ABER FEIN“, trotzdem ein richtig schicker Anblick und Platz zum Toben für die Kleinen.

Zum Haus gehört ein großzügiger Hof mit einer breiten Zufahrt und Stellplatzmöglichkeiten für die Fahrzeuge.

Größe & Zustand

Wohnfläche	144 m ²
Grundstücksfläche	418 m ²
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	6
Badezimmer	2
Baujahr	1967
Verkaufsstatus	Verkauft



Gelegenheit macht Liebe: Eine Oase aus Ruhe und Grün und doch so stadtnah

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.

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

Boden	Stein
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja



Lage

Bevorzugte Wohnlage: Das Objekt liegt auf einem 418 m² großen, reizvollen Grundstück in Hirschaid/Sassanfahrt in verkehrsberuhigter Tempo-30-Zone und reiner Wohngegend. Die Umgebung bietet Natur pur und gewährleistet Ruhe und Erholung.

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Primärenergieträger	Öl



Ausstattung

- Stein auf Stein gemauerter Hauskörper mit 30 cm Außenwand
 - Grundstücksgröße circa 418 m²
 - Wohnfläche circa 144 m² mit 6 Zimmern
 - Je ein Bad/WC/Küche pro Geschoss
 - Auch als Mehrgenerationenhaus geeignet
 - Öl-Zentralheizung aus 2001
 - Voll unterkellert
 - Separater Kellereingang vom Garten
 - Moderne Kunststofffenster mit Doppelisolierverglasung
 - Großer Innen- bzw. Vorhof, ausreichend Platz zum Parken
 - Klein und fein, schöne Außenanlage
 - TV-Sat-Antenne installiert
 - Bevorzugte Wohnlage, sehr ruhige Seitenstraße
- Investitionsrückstau:
Keiner
Renovierungsrückstau:
Übliche Maler- und Tapezierarbeiten

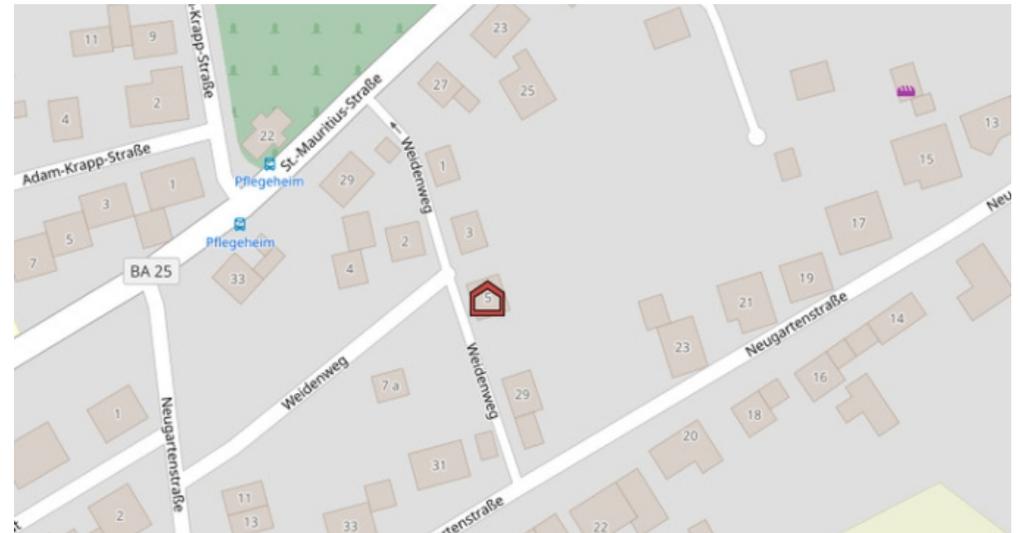


Sonstiges

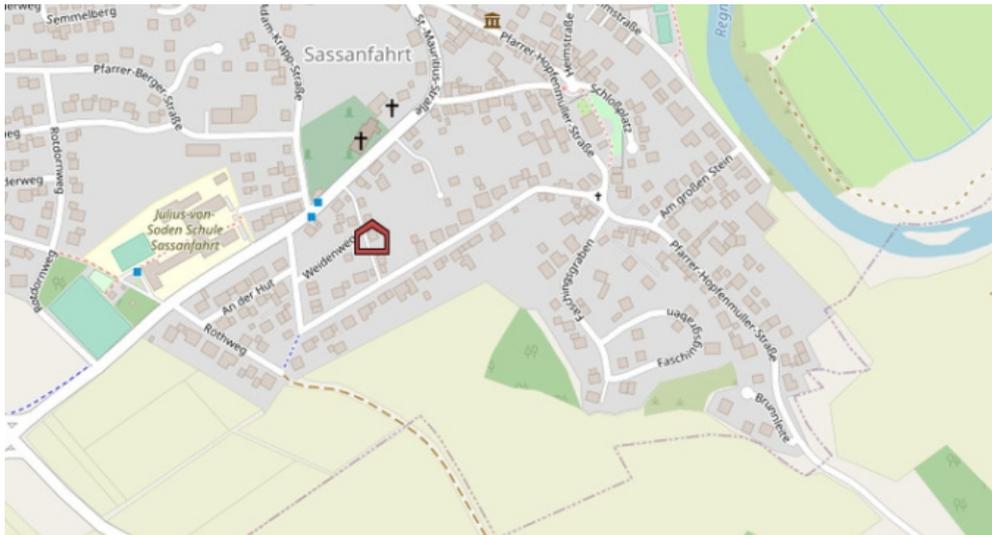
Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung 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. Zahlungsverzug zur Maklercourtage tritt auch ohne Mahnung ein. Verzugszinsen werden gemäß den gesetzlichen Regelungen und Zinssätzen berechnet. 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.



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. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..



Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht







schrattierte Bereich mit seinen im Immobilienangebot ausgewiesenen circa 418 m² Grundstücksgröße. Der rot schrattierte Bereich ist zwar bei Begehung optisch am Grundstück sichtbar, steht jedoch nicht zum Verkauf. Der südliche Garten hat eine Größe von circa 156 m². (gelb markiert)

Bitte beachten!

FINANZIERUNGS SERVICE

powered by



Baufinanzierung | Verbraucherkredit | Bausparvertrag

Anfragen über E-Mail: baufi@reuterimmo.com oder telefonisch 09195 – 88 99 841

www.reuterimmo.com

Adresse

Weidenweg 5
96114 Hirschaid

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>