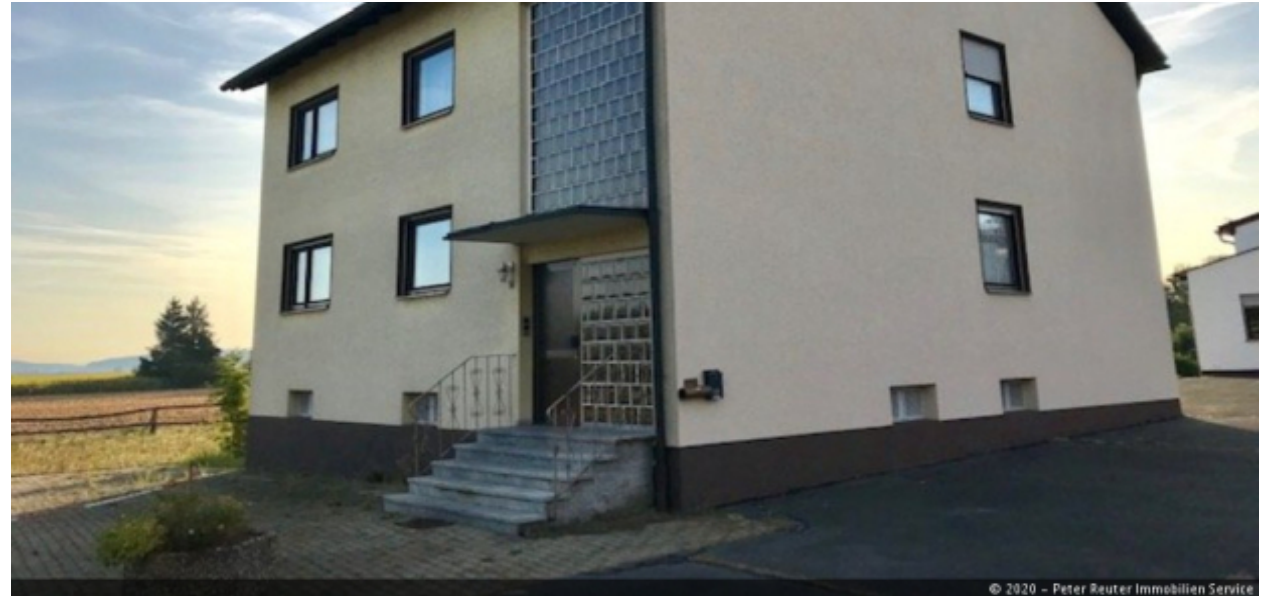


GELEGENHEIT: ZWEI 5-ZIMMER-WOHNUNGEN IN EINEM HAUS

Preise & Kosten

Kaufpreis	289.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	4,94% des Kaufpreises, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Ein freistehendes Zweifamilienhaus auf einem circa 920m² großen Grundstück im schönen Uehlfeld steht zum Verkauf. Im Erd- und im Obergeschoss befindet sich jeweils eine Fünf-Zimmer-Wohnung mit Terrasse bzw. Balkon, separatem WC, Abstellschrank, Küche und Bad. Die Raumaufteilung ist hervorragend gewählt. Das Objekt ist in einem sehr guten Zustand und wurde fortlaufend in Stand gehalten. Dieses Anwesen besticht durch solide Bau- und Ausstattungsqualität. Das Haus ist sehr hell und lichtdurchflutet. Es ist voll unterkellert, somit besteht ausreichend Nutzfläche zum Lagern und Abstellen. Ideal geeignet ist das Haus zum Selbstbewohnen und Vermieten oder als Mehrgenerationenhaus für zwei Familien. Das Dachgeschoss ist sehr gut geeignet zum Ausbau und der Erstellung einer weiteren Wohnung. Bei diesem Objekt gibt es keine festen Stellplätze, vor dem Haupteingang ist jedoch ausreichend Platz zum Abstellen von Fahrzeugen. Carport und/oder Garagen können dort ebenfalls erstellt werden, vorbehaltlich der behördlichen Genehmigungen.

Größe & Zustand

Wohnfläche	207 m ²
Grundstücksfläche	920 m ²
Zimmer	10
Baujahr	1980
Verkaufsstatus	Verkauft



Eine neue Heizungsanlage wird empfohlen und entspricht auch den gesetzlichen Vorschriften. Die Fenster sind aus Mahagoniholz und müssen bearbeitet und neu lasiert werden. Manche Modernisierungsmaßnahmen werden von ausgewählten Banken mitfinanziert, bitte sprechen Sie uns bei Bedarf gerne an, um Details zu besprechen.

Die auf dem Dach befindliche Photovoltaikanlage ist nicht im Kaufpreis enthalten. Alle Details hierzu können in einem persönlichen Gespräch erörtert werden.

ALLES IN ALLEM: Eine imposantes Raumwunder - sofort bezugsfrei!

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.

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.

Ausstattung

Heizungsart	Ofenheizung
Befeuerung	Öl
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Unterkellert	Ja
Abstellraum	Ja
Fahrradraum	Ja



Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur komplett und korrekt ausgefüllte Anfragen beantworten können, d.h. Name, Adresse, Telefonnummer und E-Mail-Adresse.



Lage

Das Objekt befindet sich in der Bamberger Straße 14, 91486 Uehlfeld

Uehlfeld befindet sich im nordöstlichen Teil des Landkreises Neustadt a.d. Aisch-Bad Windsheim, direkt an der Bundesstraße B 470 zwischen den Städten Neustadt a.d. Aisch und Höchststadt/Aisch; mit Busverbindungen nach Höchststadt und Neustadt/Aisch; in 20 Minuten sind Sie mit dem PKW in Erlangen oder Herzogenaurach.

Zur umfangreichen Infrastruktur und dem Umfeld gehören Kirchen, Ärzte, Apotheke, Seniorenstift, Supermärkte, Banken, Post, Tankstellen, Handwerker, Geschäfte, Kindergärten, Grund- u. Hauptschule, Gaststätten, Vereine, Natur, Kultur, Wiesen, Weiher und Wälder..



Ausstattung

- Stein auf Stein gemauerter Hauskörper mit 30 cm Außenwand
- Zwei Vollgeschosse - keine Dachschrägen, BJ 1973
- Ideal geeignet als Mehrgenerationenhaus oder Wohn-/ Mietkombination
- Insgesamt 10-Zimmer auf zwei Wohneinheiten
- EG+OG Whg. jeweils 5 Zimmer bei ca. 103 m² Wohnfläche
- Ausbaufähiges Dachgeschoss
- Zwei große Balkone mit Süd-West-Ausrichtung
- Garten vorhanden
- Großer Innen- bzw. Vorhof, ausreichend Platz zum Parken
- Öl-Heizung mit Einzelöfen, Ersetzung Vorschrift
- EBK in EG-Wohnung vorhanden
- Voll unterkellert
- Photovoltaikanlage installiert und in Betrieb
- TV-SAT-Antenne vorhanden
- Helle, lichtdurchflutete Räume
- Fensterrahmen aus hochwertigem Mahagoni-Holz



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. 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..



Küche EG





Dachboden



Fernblick



Balkon EG



Adresse

Bamberger Straße 14
91486 Uehlfeld

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>