AUFGEPASST! 3,5 Zi. Maisonette-Whg. mit ca. 80 m² in Buckenhofen

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	SORRY ZU SPÄT, WOHNUNG BEREITS VERKAUFT!
Hausgeld	246,- €
Provisionspflichtig	Ja
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	7.500,- €
Anzahl Freiplatz	1
Käufercourtage	4,64% des Kaufpreises, inkl. MwSt.

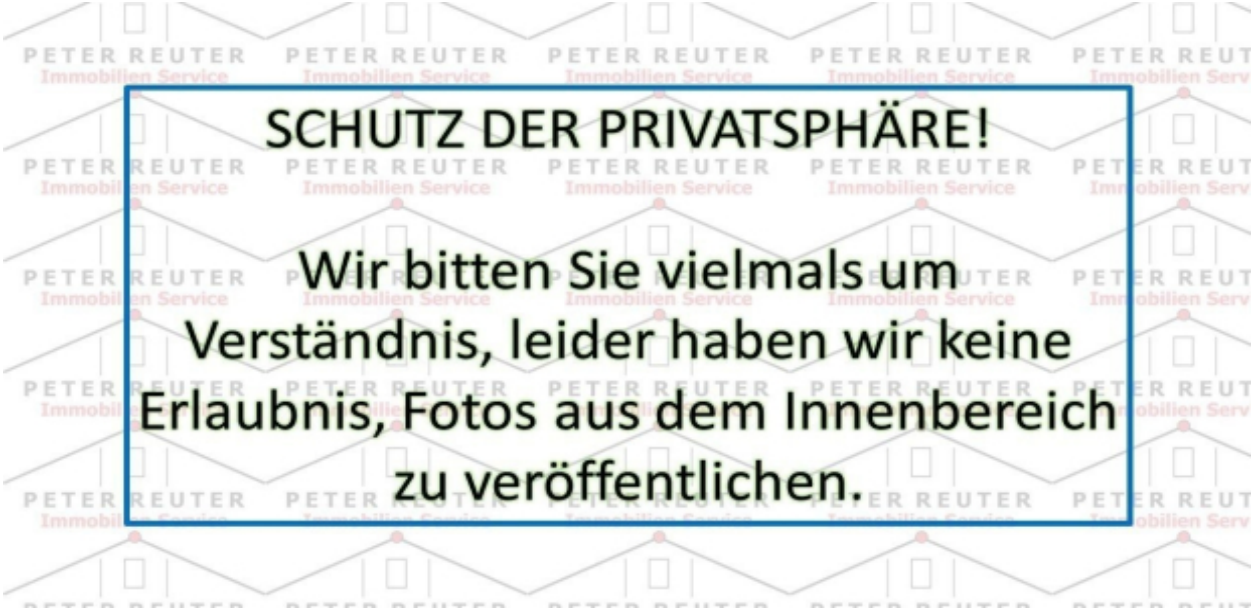


Objektbeschreibung

++ WICHTIG: Zum Schutz der Mieter haben wir keine Bilder im Internet veröffentlicht. Bilder von der Wohnung werden nur bei vollständig ausgefüllten Kontaktformular versendet!!! ++
Die schicke Maisonette Wohnung mit ca. 80 m² Wohnfläche und 3,5 Zimmer befindet sich in Dachgeschoss eines gepflegten Mehrparteienhaus in ruhiger Lage von Buckenhofen.
Der offen gestaltete Wohn- und Kochbereich ist mit geschmackvollen Fliesen ausgestattet. Von dort aus gelangen Sie auch auf den Balkon. Über eine Treppe gelangen Sie in ein schönes Dachstudio. Helles Tageslichtbad mit Badewanne und separater Duschkabine. Separater Abstellraum.
Laminat als Bodenbeleg in den Schlafräumen. Teppichboden im Studio und Keramikfliesen in Bad, Diele, Wohnzimmer
Ein Kellerraum, der gemeinschaftliche Wasch- und Trockenraum und ein KFZ-Stellplatz runden das Angebot positiv ab.
Im Jahr 2012 wurde eine neue Öl-Zentralheizung und eine Entkalkungsanlage eingebaut. Die aktuellen Mieter ziehen zu Ende Oktober aus der Wohnung aus.

Größe & Zustand

Wohnfläche	80 m²
Lage im Objekt (Etage)	2
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	3,50
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1993
Verkaufsstatus	Verkauft
Haustiere	Ja



Die Wohnung eignet sich auch super als Kapitalanlage für die Vermietung.

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

Grobe Differenzierung	standard
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	offen
Boden	Fliesen, Teppich
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Rollstuhlgerecht	Nein
Wasch-/ Trockenraum	Ja
Abstellraum	Ja

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf

Lage

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und wenig befahrenen Wohngegend in einer Tempo 30 Zone nahe dem Stadtzentrum.
Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Ärzte, Apotheken, Banken, Kindergarten und das Stadtzentrum sind in wenigen Minuten erreichbar. Top Verkehrsanbindung zur Autobahn A-73, die Ihnen eine schnelle Verbindung nach Nürnberg, Fürth und Erlangen im Süden und Bamberg im Norden gewährleistet.
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

- Mehrfamilienhaus mit 5 Wohneinheiten
- Baujahr 1993
- Öl-Zentralheizung (Neu im Jahr 2012
- Wasser Entkalkungs Anlage
- 3,5 Zimmer
- Balkon
- Maisonette Wohnung
- Offener Wohn- und Essbereich
- Tageslichtbad mit Badewanne/separater Duschkabine & WC
- Fliesen in Diele/Abstellraum/Badezimmer und Wohnzimmer
- Schlaf- und Kinderzimmer mit Laminatboden
- Galerie mit Teppichboden
- Abstellraum
- Kellerraum
- Waschraum
- KFZ-Außenstellplatz

Auszug der Mieter erfolgt spätestens zum 31.10.2020.

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..

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