HISTORISCHES PFARRHAUS MIT TEILBAREM GRUNDSTÜCK ZU VERKAUFEN

Preise & Kosten

Freitext Preisbeschreibung	Sorry zu spät, Das alte Pfarrhaus ist bereits verkauft!
Kaufpreis	525.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Käufercourtage	4,76% des Kaufpreises, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Nicht von der Stange, sondern für kreative Individualisten, Handwerker und Leute mit Fantasie!
Hier lässt es sich leben: Dieses stilvolle Pfarrhaus wurde um 1900 in massiver Bauweise errichtet und entspricht dem Charme dieser Zeit. Mit circa 250 m² Wohnfläche und bei 10 Zimmern ist hier mehr als ausreichend Platz für die Großfamilie. Aber auch zwei Generationen können hier mehrheitlich autonom zwei separate Wohneinheiten gründen.

Eine schöne Holztreppe verbindet die Geschosse miteinander. Klar gegliedert präsentiert sich auch die Fassade bzw. der Hauskörper in seinem attraktiven rechteckigen Format. Eine große, überdachte Garage mit Nebenraum ist ebenfalls vorhanden. Und die Lage überzeugt!

Lassen Sie diese Gelegenheit nicht verstreichen ein Objekt zu erwerben, bei dem Sie über einen möglichen Teilverkauf des Grundstücks einen erheblichen Teil des Kaufpreises kompensieren können. Diese Konstellation macht dieses attraktive Angebot auch für knappe Budgets realisierbar:
Teilbares Grundstück:
Insgesamt stehen 1.

Größe & Zustand

Wohnfläche	250 m²
Grundstücksfläche	1.687 m²
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	10
Zustand	Teil bzw. Vollrenovierungsbedürftig
Alt-/Neubau	Altbau
Baujahr	1900
Verkaufsstatus	Verkauft



Als Beispiel haben wir diesem Exposé eine mögliche Teilungsskizze beigefügt. Es handelt sich lediglich um einen unverbindlichen Vorschlag einer möglichen Lösung. Bei einem erfolgreichen Weiterverkauf des separaten Grundstücks, könnten Sie einen hohen Anteil des Gesamtkaufpreises kompensieren. Bitte sprechen Sie uns gerne wegen weiterer Details an.

Hinweise zu Renovierungsarbeiten und Holzbehandlungen:
Dieses einladende Haus befindet sich in seinem ursprünglichen Zustand. Trotz fortlaufender Renovierungsmaßnahmen sind - dem Alter angemessen - eine Vielzahl an Reparaturen notwendig (Heizung, Wasserleitung, Fenster, Rollladen, Maler- und Tapezierarbeiten, teilweise Feuchtebehandlung,) sodass, je nach Ansprüchen, zum Kaufpreis noch eine entsprechende Summe einkalkuliert werden muss. Nach der entsprechenden Neugestaltung werden Sie jedoch ein besonderes Unikat besitzen. Bei der Holzbehandlung und dessen Schutzbehandlung wurde in diesem Haus Lindan verwendet. Bitte informieren Sie sich über dieses Mittel, bevor Sie mit Holz-Renovierungsarbeiten beginnen.

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage
Unterkellert	teil



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.
.

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Bedarf
Energie-Sanierung	1900
Jahrgang	ohne
Primärenergieträger	Öl



Lage

Das Objekt liegt in Adelsdorf Ortsteil Neuhaus in einer angemessen ruhigen Wohngegend in einer Tempo-30 Zone. Der tägliche Einkauf und Entfernungen zu Schule (Adelsdorf) und Kindergarten (im Ort fußläufig erreichbar) sind schnell und bequem zu erreichen.
Adelsdorf-Neuhaus / Mittelfranken liegt im landschaftlich reizvollen Aischgrund. Die nächst größeren Städte - Universitätsstadt Erlangen und Bamberg, Höchstadt, Herzogenaurach und Forchheim - sind bequem und schnell mit öffentlichen Verkehrsmitteln oder mit dem Pkw über die Bundesautobahn A3 oder die B 470 zu erreichen. Der Flughafen Nürnberg liegt nur circa dreißig Fahrminuten entfernt. Die vorhandene Infrastruktur im Ort erfüllt alle Anforderungen, die an einen modernen Wohnort gestellt werden, vervollständigt durch genügend Angebote auf den Gebieten Bildung, Kultur, Sport und Freizeitgestaltung.
ENTFERNUNGEN:
Autobahn A3 - 3 km Autobahn A73 – 11 km Herzogenaurach 16 km Nürnberg/Fürth – 35 km Erlangen – 18 km Bamberg – 35 km Höchstadt – 8 km.



Ausstattung

- Zweigeschossiger, freistehender, teilunterkellerter Massivbau
- Ausbaufähiges Dachgeschoss mit ca. 180 m² Grundfläche
- Baujahr um 1900 in Ziegelmauerwerk
- Holz-Pfettendachstuhl mit Biberschwanzeindeckung
- Grundstücksgröße 1.687 m², teilbar nach Kauf
- Wohnfläche circa 250 m² bei zehn Zimmern
- Gemauerte Garage
- Neu Elektrifizierung in 2003
- Eingewachsener Garten mit Garage und Werkstatthütte
- Öl Zentralheizung aus 1987mit Erdtank
- Separater Ausgang/Eingang zum Garten

Raumaufteilung:
Erdgeschoss:
Windfang, 2 x Diele, Flur, Amtszimmer, Registratur, Teeküche, WC, Saal, Gastzimmer, Heizung
Dachgeschoss:
Flur, Abstellraum, Vorraum, Bad/WC, 5-Zimmer, Speise, Küche
Untergeschoss:
Gewölbekeller
.



Sonstiges

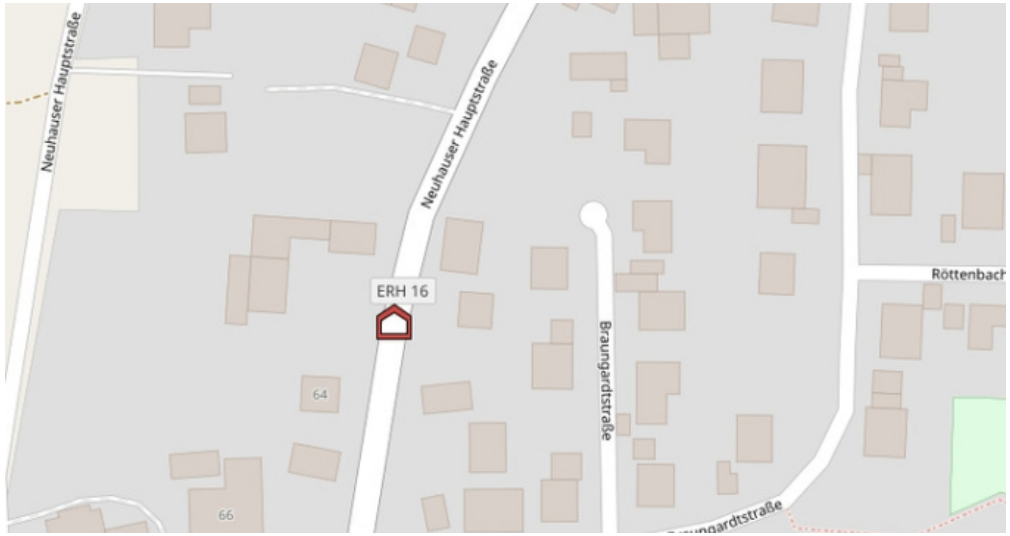
Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche oder mündliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung 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.



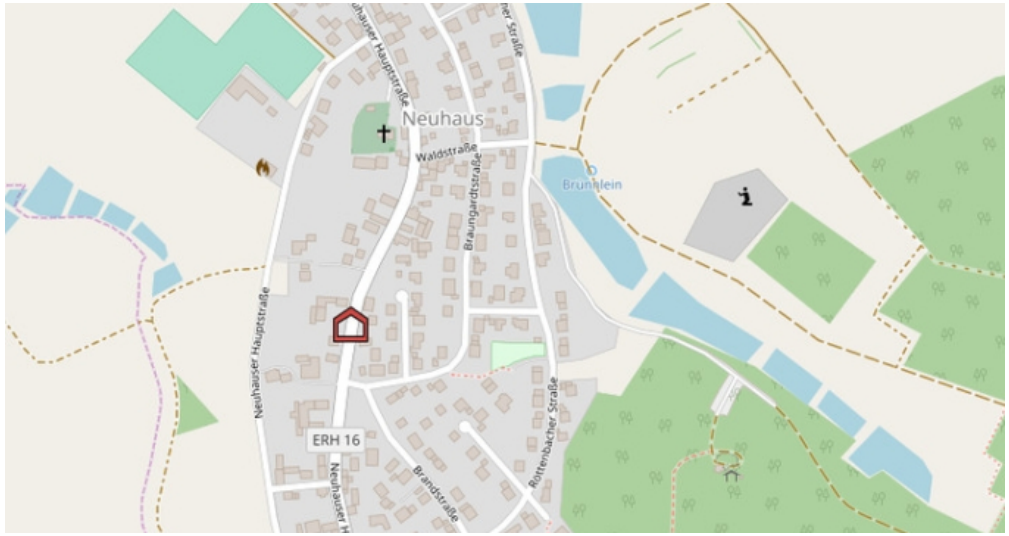
Inwieweit und ob eine Baugenehmigung geändert wurde, entzieht sich unserer Kenntnis. Schadenersatzansprüche sind ausgeschlossen mit Ausnahme von grober Fahrlässigkeit oder vorsätzlichem Verhalten. Es gilt deutsches Recht. Gerichtsstand ist Erlangen..







Mikro-Ansicht



Makro-Ansicht











PETER REUTER
Immobilien Service

Erst- und Anschlussfinanzierung
Finanzierungen auch ohne Eigenkapital möglich
Erstklassige Kredit-Konditionen
Jetzt bares Geld sparen!
Wir sind 350 Banken
Kredit Voranfrage im Eilverfahren
Diskrete und kompetente Beratung
Keine lästigen Banktermine
48h-Service
Eigenes Maklerbüro

Die bessere Finanzierung – zu günstigeren Konditionen:

- Wir vergleichen für Sie die Angebote von über 350 Banken
- Baufinanzierungen zu TOP-Konditionen inkl. KfW Förderprogrammen
- Unsere VORABBERATUNG auch ohne konkretes Objekt für schnelle Kaufzusage
- Frühzeitige Planungssicherheit durch vorgeprüfte Finanzierung
- Kreditvoranfrage mit entsprechendem Scoring innerhalb von 48 Stunden
- Keine zeitaufwändigen und lästigen Banktermine mehr
- Finanzierung auch ohne Eigenkapital und von allen Berufsgruppen

*Bearbeitung der Anfragen vorbehaltlich bestimmter Einschränkungen und vorbehaltlich unserer Auftragsannahme

bvfi

BAUFINANZIERUNG *powered by* Reuter Immobilien

Peter Reuter Immobilien Service Jetzt Beratungstermin vereinbaren!

Adresse

Neuhauser Hauptstrasse 27
91325 Adelsdorf

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