

3 ZW in Herzogenaurach

Preise & Kosten

Kaufpreis	166.000,- €
Provisionspflichtig	Ja
Anzahl Freiplatz	1
Käufercourtage	3,57 % Käuferprovision, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Circa 76 m² groß ist diese interessante 3 ZW in Herzogenaurach im 1.OG einer sehr gepflegten Wohnanlage. Bad 1 mit Dusche und ideal für Waschmaschine und Trockner. Bad 2 mit Wanne und separater Duschkabine. Schön geschnittene Küche mit moderner Einbauküche vorhanden. Herrlicher Balkon zum Relaxen. DSL und Kabelanschluss, abgeschlossener, großer Keller und separater Fahrradkeller. Zusätzlicher Gemeinschafts- Wasch- und Trockenraum. Eigener Kfz-Stellplatz und viel Platz zum Parken vorm Haus für Ihre Gäste. Objektpflege, Hausordnung und Winterdienst werden von einem professionellen Hausmeisterdienst durchgeführt. Die Wohneinheit ist in einem Tip-Top Zustand.

Größe & Zustand

Wohnfläche	79 m ²
Lage im Objekt (Etage)	1
Gesamt Anzahl Etagen	3
Zimmer	3
Zustand	Teil-/Vollrenoviert
Baujahr	1992



Lage

Die Objektstraße befindet sich im Lohhof-Gebiet in einem bevorzugten und sehr ruhigen und kinderfreundlichen Wohngebiet. Mehrere Schulen und Kindertagesstätten in unmittelbarer Umgebung. Gute öffentliche Nahverkehrsanbindung. Sehr gute Einkaufsmöglichkeiten: Supermarkt, Bäcker, Metzger, Drogerie, Blumenladen, Bank u.v.m. in unmittelbarer Nähe.

Die Pflege alter Traditionen und eine moderne Entwicklung prägen das Gesamtbild von Herzogenaurach. Die Stadt ist nicht umsonst Heimat großer Traditionsfirmen mit Weltruf, wie z.B. Adidas, Puma oder INA-Schaeffler. Auch gibt es einen Sportflughafen in „Herzo“. Herzogenaurach verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur und sehr gute Verkehrsanbindungen an das Autobahnnetz. Die Auffahrt zur A3 liegt nur wenige Minuten Fahrtzeit entfernt..

Ausstattung

Grobe Differenzierung	standard
Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Teppich
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Freiplatz
Gartennutzung	Nein
Rollstuhlgerecht	Nein
Barrierefrei	Nein
Wasch-/ Trockenraum	Ja

Gerichtsstand ist Erlangen..

Sonstiges

Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben ausdrücklich vorbehalten. Die ausgewiesene Käufer- bzw. Mieterprovision beinhaltet die gesetzliche Mehrwertsteuer von derzeit 19 % und ist jeweils fällig bei notarieller Beurkundung des Kaufvertrages und/oder bei Unterzeichnung des Mietvertrages. Wird ein Kaufvertrag/Mietvertrag wegen falscher Angaben einer Partei rückgängig gemacht oder aufgehoben, besteht kein Anspruch auf Rückerstattung der Nachweis- oder Vermittlungsgebühr. 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 jegliche Gewähr. Angaben zum Angebot erfolgen gemäß der vom Eigentümer, Vertreter oder sonstigen Dritten erteilten Informationen aber ohne Gewähr für Richtigkeit und Vollständigkeit.

Adresse

91074 Herzogenaurach

Ihr Ansprechpartner

Peter Reuter
Peter Reuter Immobilien Service
Neuhauser Hauptstr. 17
91325 Adelsdorf
Mobil 01522 3676621
Fax 09195/8899 801
E-Mail