

EIGENNUTZUNG ODER KAPITALANLAGE: Top renoviertes 1-Zi.-Apartment nahe Aisch-Park-Center

Preise & Kosten

Kaufpreis	128.000,- €
Hausgeld	164,- €
Provisionspflichtig	Ja
Stellplatzkaufpreis Freiplatz	15.000,- €
Anzahl Freiplatz	1
Käufercourtage	3,97 %, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Freiheit statt Miete! Auch für Kapitalanleger bestens geeignet:

Circa 31 m² Wohnfläche plus 1 Kfz-Stellplatz direkt am Haus warten auf Sie in dieser Ein-Zimmer-Wohnung ganz in der Nähe des Aisch-Park-Centers, Schwimmbad, Schule, Stadtzentrum u.v.m.

Diese Wohnung ist frisch renoviert und in einem sehr guten Zustand, wie auch die gesamte Wohnanlage. Eine schicke Küchenzeile mit allen wichtigen E-Geräten darf nicht fehlen. Der Bodenbelag ist mit modernem Fliesendekor gewählt.

Einen Vorschlag zur Baufinanzierung haben wir im Anhang beigefügt. Bitte sprechen Sie uns bei Interesse gerne an!

Das Objekt ist kurzfristig verfügbar, Termin nach Absprache. Wenn Sie die Wohnung nicht selbst beziehen möchten, helfen wir Ihnen gerne bei der Suche nach einem Mieter, bitte sprechen Sie uns an. Der ausgewiesene Verkaufspreis versteht sich auf Verhandlungsbasis!

Gelegenheit macht Liebe: Ein Platz der Ruhe und doch so stadtnah.

Wenn Sie Interesse an einer Besichtigung haben, setzen Sie sich bitte über das Kontaktformular mit uns in Verbindung, wir melden uns dann bei Ihnen.

Größe & Zustand

Wohnfläche	31 m ²
Lage im Objekt (Etage)	3
Gesamt Anzahl Etagen	5
Zimmer	1
Zustand	Gepflegt
Baujahr	1983
Letzte Modernisierungen	2021
Verkaufsstatus	Verkauft



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

Ausstattung:

Wohnung siehe Grundriss bestehend aus:

- Diele, Küchenzeile
- Bad mit Dusche
- Wohn/Schlafzimmer
- Kfz-Stellplatz vorm Haus
- Kellerabteil

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

Bad	Dusche
Küche	Einbauküche
Boden	Fliesen
Heizungsart	Zentralheizung
Befeuerung	Gas
Aufzug	Personen
Stellplatzart	Freiplatz



Lage

Höchstadt/Aisch liegt als Tor zum Steigerwald im Herzen Frankens und gehört zum Landkreis Erlangen-Höchstadt. Sehr gute Verkehrsanbindungen an die Bundesautobahnen A3, A6, A9. Circa 30 Min. Fahrtzeit zum Flughafen Nürnberg, regelmäßige Busverbindungen nach Erlangen.
Versorgung/Betreuung: Ärzte, Apotheken, Kreiskrankenhaus, 2 Altenheime, Banken, Postamt, Behörden sowie mehrere Supermärkte.
Kirchen: Evangelische, katholische und neuapostolische Kirche
Kindergarten: Mehrere Kindergärten und ein Kinderhort.
Schulen: Grund-, Haupt-, Realschule, Gymnasium, Berufsfachschule für Hauswirtschaft und Sozialpädagogik, Sonderpädagogisches Förderzentrum
Freizeit: Aisch-Park-Center, Hallenbad, Wellenfreibad, Eisstadion, Kegelbahn, Tennis, Reiten und zahlreiche Vereine..

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	150.0kWh/m²a
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	31.07.2019
Energieeffizienzklasse	E



Ausstattung

Wohnung siehe Grundriss bestehend aus:

- Diele, Küchenzeile
- Bad mit Dusche
- Wohn/Schlafzimmer
- Kfz-Stellplatz vorm Haus
- Überdachter Fahrradunterstand
- Kellerabteil.



Sonstiges

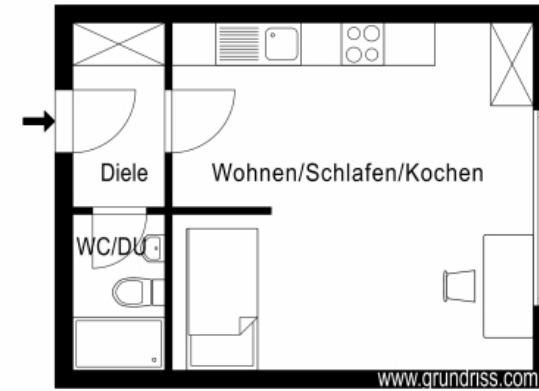
Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit auf der Basis des Objekt-Exposés und seiner Bedingungen zustande. Dieses Immobilienangebot ist freibleibend und unverbindlich. Irrtum, Zwischenverkauf und Zwischenvermietung bleiben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



0163128ab097e999104f621ef2d03695e2500f835b



grundriss 1000

Ihr Ansprechpartner

Claudia Zorger
PETER REUTER IMMOBILIEN SERVICE
Neuhauser Hauptstraße 17
91325 Adelsdorf
Telefon Durchwahl
Mobil
Webseite

+49 9195 88 99 841
+49 1522 3676621
<http://www.reuterimmo.com>