

DIE IST FÜR SIE: Todschicke 3-Zi.-Wohnung mit tollem Grundriss in Neuhaus

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000,- €
Hausgeld	360,- €
Provisionspflichtig	Ja
Anzahl Freiplatz	1
Käufercourtage	3,57 %, inkl. MwSt.



Objektbeschreibung

Die angebotene Immobilie ist eine modernisierte Dachgeschosswohnung mit einer Wohnfläche von circa 76m². Das Gebäude wurde im Jahr 1992 erbaut und verfügt über insgesamt zwei Etagen. Die Wohnung befindet sich im ersten Stock und verfügt über einen Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne ermöglicht. Ein Keller steht ebenfalls zur Verfügung. Der Garten kann von den Bewohnern genutzt werden und es ist ein Carport vorhanden.

Die Dachgeschosswohnung verfügt über zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, sowie ein Wohn- und Esszimmer. Die Räumlichkeiten sind modern gestaltet und bieten genügend Platz für individuelle Einrichtungsmöglichkeiten. Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in den kälteren Monaten. Das Gebäude wurde im Jahr 2020 zuletzt modernisiert und befindet sich in einem guten Zustand. Die Lage bietet eine ruhige Wohnatmosphäre und dennoch eine gute Anbindung an das Stadtzentrum. Die Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentlichen Verkehrsmittel sind in der Nähe und gut zu erreichen.

Größe & Zustand

Wohnfläche	76 m ²
Lage im Objekt (Etage)	1
Gesamt Anzahl Etagen	2
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Zustand	Modernisiert
Baujahr	1992
Letzte Modernisierungen	2020
Verkaufsstatus	Verkauft



Der ausgewiesene Hausgeld Betrag beinhaltet alle Nebenkosten des Haus inklusive Verwaltergebühr und Instandhaltungsrücklage.

Ausstattung

Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Küche	Einbauküche
Boden	Laminat
Heizungsart	Zentralheizung
Befuerung	Öl
Stellplatzart	Carport
Gartennutzung	Ja
Barrierefrei	Nein
Gäste-WC	Ja



Lage

Die Wohnung liegt im Ortsteil Neuhaus in einer ruhigen und wenig befahrenen Wohngegend in einer Tempo-30 Zone. Der tägliche Einkauf und Entfernungen zu Schule (Adelsdorf) und Kindergarten (im Ort) sind schnell und bequem zu erreichen.

Adelsdorf-Neuhaus / Mittelfranken liegt im landschaftlich reizvollen Aischgrund. Die nächstgrößeren Städte - Universitätsstadt Erlangen und Bamberg, Höchstadt 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 Nürnberg/Fürth – 35 km Erlangen – 20 km Bamberg – 35 km Höchstadt – 8 km

Service aus einer Hand: Unsere Inhouse Baufinanzierung zu TOP-Konditionen: Das Objekt kann durch uns finanziert werden.

Energiepass

Gebäudeart	Wohnimmobilie
Energiepass Art	Verbrauch
Energieverbrauchskennwert	114.0kWh/m ² a
Jahrgang	Ausgestellt ab dem 01.05.2014
Ausstelldatum	19.04.2018
Energieeffizienzklasse	D



Kreditvoranfrage mit entsprechendem Scoring im 48-Stunden-Service! Finanzierungsvermittlung mit ReuterImmoService. Gerne erstellen wir für Sie einen Finanzierungsvorschlag zum Kauf Ihrer Immobilie..



Ausstattung

Wohnung siehe Grundriss bestehend aus:

- Flur/Diele/Garderobe
- Wohnzimmer
- Zwei Schlafzimmer
- Balkon mit Markise
- Fenster teilweise mit Fliegengitter
- Carport direkt vorm Haus
- Bad/WC mit Dusche und Fenster
- Schöner Küchenbereich mit Fenster
- Einbauküche
- Kellerabteil
- Wasch- und Trockenraum
- Öl-Zentralheizung

Service aus einer Hand: Unsere Inhouse Baufinanzierung zu TOP-Konditionen: Das Objekt kann durch uns finanziert werden. Wir beraten sie kompetent, kostenlos und unverbindlich über günstige Finanzierungs- und Fördermittel. Kreditvoranfrage mit entsprechendem Scoring im 48-Stunden-Service! Finanzierungsvermittlung mit ReuterImmoService. Gerne erstellen wir für Sie einen Finanzierungsvorschlag zum Kauf Ihrer Immobilie.



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. Die Angaben zum Energieausweis wurden durch uns nicht geprüft. 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..



IMMOBILIENBEWERTUNG
BAUFINANZIERUNG
VERBRAUCHERKREDITE

ORDER
HERE

WWW.REUTERIMMO.COM
INFO@REUTERIMMO.COM
WHATSAPP +49 1522 367 6621

ReuterImmoService



Wohnen_Essen



Essen



Wohnen



Schlafen1



Schlafen



KücheEssen



Küche EBK



Dusche



Bad_Dusche



Separates WC

QR-CODE UND LEGE EINFACH LOS! BauFi-Smart-Lösungen

ZUM BAUFI-RECHNER



Jetzt QR-Code scannen

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>