



## 91074 Herzogenaurach

# Erfüllen Sie sich ihren Wohntraum



**575.000 €**

Kaufpreis

**141 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**791 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**6**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

Christine Vogel  
 Tel.: 00499132750830  
[christine.vogel@remax.de](mailto:christine.vogel@remax.de)

### Flächen & Zimmer

|                     |                    |
|---------------------|--------------------|
| Wohnfläche          | 141 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche   | 791 m <sup>2</sup> |
| Zimmer              | 6                  |
| Schlafzimmer        | 4                  |
| Badezimmer          | 2                  |
| Balkone / Terrassen | 2                  |

### Preise & Kosten

|                 |            |
|-----------------|------------|
| Kaufpreis       | 575.000 €  |
| Aussen-Courtage | 3,57 % vom |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1971 |
|----------------|------|

### Zustand

|         |              |
|---------|--------------|
| Baujahr | 1971         |
| Zustand | Abrissobjekt |



## Ausstattung

### Heizungsart

Etagenheizung



### Befeuerung

Elektro





## Beschreibung

Hier können Sie sich ihren Wohntraum verwirklichen!

Dieses Wohngrundstück mit einer Größe von ca. 791 m<sup>2</sup> befindet sich mitten in Herzogenaurach in einem ruhigen Wohngebiet und bietet eine attraktive Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnvorstellungen.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Altbestand aus dem Baujahr 1971 bebaut. Dabei handelt es sich um ein Fertighaus in Holzständerbauweise mit erheblichem Renovierungsrückstau. Ergänzt wird der Bestand durch eine Fertiggarage mit Geräteschuppen.

## Lage

Das Wohngrundstück befindet sich in Herzogenaurach, einem etablierten Wohn- und Wirtschaftsstandort in der Metropolregion Nürnberg. Die Stadt verbindet eine gewachsene Infrastruktur mit einem attraktiven Umfeld für Familien, Berufstätige und Kapitalanleger.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Versorgung sowie gastronomische Angebote sind im Stadtgebiet vorhanden. Durch die regionale Anbindung sind die umliegenden Städte Erlangen, Fürth und Nürnberg gut erreichbar, wodurch sich die Lage sowohl für den Eigenbedarf als auch für eine langfristige Wohnbebauung eignet.

## Sonstige Angaben

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Christine Vogel, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

### HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregistrauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.





















RE/MAX Immobilien  
Herzogenaurach



