

**91074 Herzogenaurach****2-Zimmer-Eigentumswohnung in Herzogenaurach –
Stellplatz inklusive****55.000 €**

Kaufpreis

33 m²

Wohnfläche

2

Zimmer

**Ihr Ansprechpartner**

Mehrdad Younesi
Tel.: 004917680758015
mehrdad.younesi@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	33 m ²
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1950
Zustand	renovierungsbe

Preise & Kosten

Kaufpreis	55.000 €
Hausgeld	222 €
Aussen-Courtage	Pauschal 3570.-

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1950
----------------	------



Ausstattung

Heizungsart

Ofen ✓

Befeuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis Art: Bedarfsausweis
Gültig bis: 21.10.2029
Endenergieverbrauch: 220,9 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis: 1950
Wesentlicher Energieträger: Heizöl EL, Strom-Mix, Erdgas E
Effizienzklasse: G

Wohnzimmer mit integrierter Küche
Separates Schlafzimmer
Tageslichtbad mit Badewanne und WC
Außenstellplatz
Öl-Einzelofenheizung
Warmwasseraufbereitung über Boiler



Beschreibung

Diese ca. 33 m² große 2-Zimmer-Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mehrfamilienhauses aus dem Baujahr 1950.

Die Wohnung eignet sich ideal für Kapitalanleger, Singles oder Handwerker, die eine Immobilie nach ihren eigenen Vorstellungen modernisieren möchten.

Wohnzimmer mit integrierter Küche, ein separates Schlafzimmer sowie ein Tageslichtbad mit Badewanne und WC.

Ein Außenstellplatz gehört ebenfalls zur Wohnung und ist bereits im Kaufpreis enthalten.

Lage

Herzogenaurach mit über 25000 Einwohnern ist bekannt und international geprägt durch die Hauptfirmensitze der Weltunternehmen adidas, Puma und die Schaeffler AG.

In Herzogenaurach finden Sie alle Schularten, von der Grundschule über Realschule und Gymnasium bis zur Montessori-Schule. Anbindung zum Flughafen Nürnberg über die A3 in 25 Min. Die Autobahnauffahrt Frauenaurach erreichen Sie in 5 Min., bis Erlangen Zentrum fahren Sie ca. 10 Min. Es gibt auch eine gute Busverbindung zwischen Herzogenaurach und Erlangen.

Ausführliche Information zum Thema Leben und Arbeiten in Herzogenaurach und viele Informationen zu Kultur und Geschichte finden Sie auf der Homepage der Stadt Herzogenaurach www.herzogenaurach.de

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.10.2029.
Endenergiebedarf beträgt 220.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Herr Younesi, eine Maklerprovision in Höhe von 3570.-- (inkl. MwSt.) 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.

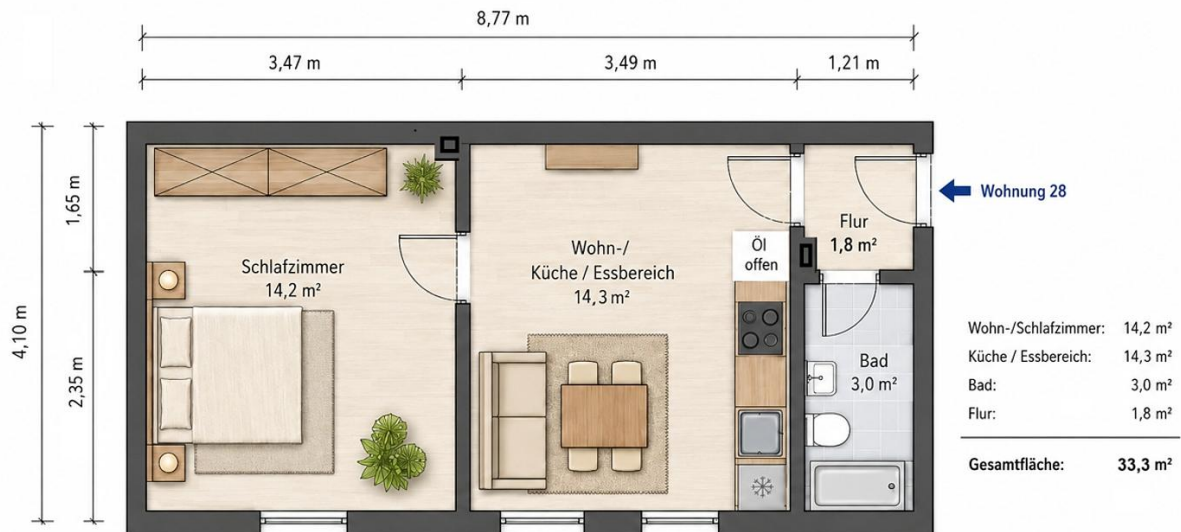








RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



Wohnung 28

1. Obergeschoss



Alle Maße sind Ca.-Maße.
Änderungen vorbehalten.

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

