



91074 Herzogenaurach

1-Zimmer ETW



129.000 €

Kaufpreis

37 m²

Wohnfläche

4 m²

Nutzfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Gerd Seuling
 Tel.: 09132 75083-21
gerd.seuling@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	37 m ²
Nutzfläche	4 m ²
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	teil- /

Preise & Kosten

Kaufpreis	129.000 €
Hausgeld	230 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1965
----------------	------



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl





Beschreibung

Die hier angebotene Wohnung liegt im 6.OG eines Mehrfamilienhauses im Norden von Herzogenaurach in der Nähe der Reha-Klinik.

Sie verfügt auf 37 m² Wohnfläche über Flur, einen kombinierten Wohn-/Schlafraum, eine separate Küche und ein Duschbad.

Die gesamte Wohnung ist vollständig renoviert, die Küche ist neuwertig und das Duschbad wurde gerade erst fertiggestellt. Hier findet sich auch ein Platz für die Waschmaschine. Die Elektrik wurde ebenfalls erneuert, Bodenbeläge sind Fliesen und Vinyl.

Die Wohnung eignet sich sowohl als Kapitalanlage als auch zur Eigennutzung, ist im Moment noch vermietet, wird aber spätestens im Oktober diesen Jahres frei.

Hausgeld ca. € 230,-, davon umlegbar ca. € 155,-.

Mehrere Gemeinschaftsräume wie z.B. Fahrradkeller oder Trockenraum befinden sich im Haus, zur Wohnung gehört auch noch ein eigenes Kellerabteil.

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 Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 11.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 209.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

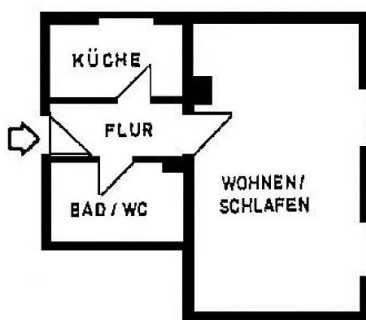
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Gerd Seuling, 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 Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.





TYP D

WOHNFLÄCHE: 36,81 m²













