



90562 Heroldsberg

+++SCHÖNES DREIFAMILIENWOHNHAUS IN RUHIGER UND BEVORZUGTER LAGE IN HEROLDSBERG+++



719.000 €

Kaufpreis

318,5 m²

Wohnfläche

673 m²

Grundstücksfläche

9

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**VR Bank Immobilien GmbH
Bamberg-Forchheim**

Gerald Böhm
Tel.: 09126 2898-411
immo@vrbank-bafo.com

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	318,5 m ²
Gesamtfläche	318,5 m ²
Grundstücksfläche	673 m ²
Zimmer	9
Schlafzimmer	6
Badezimmer	3
separate WCs	3
Balkone / Terrassen	1
Terrassen	1
Stellplätze	4

Allgemeine Infos

verfügbar ab kurzfristig

Preise & Kosten

Kaufpreis	719.000 €
Kaufpreis / qm	2.257,46 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	02.11.2033
Baujahr (Haus)	1954
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	65.30
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	B



Zustand

Baujahr	1954
Verkaufstatus	offen



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kamin	✓
Gartennutzung	✓
Gäste-WC	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Stellplatzart

Garage	✓
Carport	✓
Freiplatz	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Befeuerung

Gas	✓
-----	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----

Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---



Beschreibung

- Gepflegtes Mehrfamilienhaus mit drei abgeschlossenen Wohnungen
- Ursprungsbaujahr 1954, Anbau 1974
- seither wurde das Haus immer ordentlich instandgehalten
- EG und OG = ca. 120 m² Wohnfläche, DG = ca. 80 m² Wohnfläche
- Garage + Carport + Stellplatzmöglichkeiten im Hof

Für weitergehende Informationen fordern Sie gerne unser aussagekräftiges Exposé per Mail an.

Lage

Heroldsberg hat sich in den vergangenen Jahren zu einer modernen, aufstrebenden Gemeinde entwickelt, die über eine gute Infrastruktur, leistungsstarke Industrie- und Gewerbebetriebe, eine hervorragende Gastronomie, viele Freizeitmöglichkeiten und ein reges und vielfältiges Gesellschafts- und Vereinsleben verfügt.

Heroldsberg liegt nur ca. 5 km nordöstlich von Nürnberg und gilt als überaus beliebter Wohnort für Familien. So finden sich Schule, Kindergarten, Ärzte sowie alle Geschäfte zur Deckung des täglichen Bedarfs direkt vor Ort und sind gut zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Verkehrsanbindung ist durch die S-Bahn, dem ÖPNV und der nahe gelegenen Autobahnauffahrt zur A3 bzw. A9 hervorragend.

















































