



90562 Heroldsberg

Außen Fachwerk, Innen modern – 2,5 Zimmer Wohnung in Heroldsberg



320.000 €

Kaufpreis

93 m²

Wohnfläche

2,5

Zimmer



DR. SCHAEFER
IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Dr. Schaefer Immobilien e.K.

Christine Strauß

Tel.: 0170/5477080

christine.strauss@dr-schaefer-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	93 m²
Zimmer	2,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	8,18 m²

Allgemeine Infos

vermietet	✓
denkmalgeschützt	✓

Zustand

Baujahr	1902
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	320.000 €
Hausgeld	300 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	3,57 % inkl. 19 %

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1902
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas



Ausstattung

Allgemein

Abstellraum ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Gas ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Parkett ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Gaszentralheizung (Bj. 2018)

Einbauküche

Holzfenster (Bj. 2018)

Terrasse

Fahrradgarage

Garant-Einbruchschutztüre

Raumaufteilung

Abstellraum 4,8 m²

Vorrat 3,05 m²

Garderobe 6,69 m²

Flur 10,23m²

Bad 7,10 m²

Küche 11,14 m²

Arbeiten 7,67 m²

Schlafzimmer 11,16 m²

Wohnzimmer 22,72 m²

Terrasse 8,18 m²

Gesamt: 92,74 m²



Beschreibung

Zum Verkauf steht diese moderne 2,5-Zimmer Wohnung in Heroldsberg. Gemeinsam mit zwei weiteren Wohneinheiten erleben Sie hier moderne Wohnqualität im sanierten Innenbereich und außen den Charme eines klassischen Fachwerkhauses.

Der geflieste Eingangsbereich besticht mit seinem großen Fenster und einer einladenden Atmosphäre. Von hier aus verbindet ein Flur alle Räume.

Im hellen Wohnzimmer erwartet Sie genug Platz für alle Ihre Gestaltungswünsche, durch das offene Raumdesign gelangen Sie hier auch in die vollausgestattete Küche. Ein modernes Design mit Kücheninsel sowie der Zugang zum Abstell- und Vorratsraum garantieren hier einen besonderen Wohnkomfort.

Auch das Schlafzimmer bietet durch seinen Nebenraum ausreichend Platz, hier besteht die Möglichkeit ein Arbeitszimmer sowie eine extra Ankleide unterzubringen.

Das Bad erreichen Sie über einen eigenen Garderobenraum, welchen Sie auch vielseitig gestalten können. Das Bad mit ansprechender Holzoptik verfügt sowohl über eine Dusche als auch eine Badewanne.

Auch eine kleine Terrasse, nur über die Haustüre erreichbar, ist vorhanden.

Lage

Das Objekt liegt, hübsch eingenistet zwischen Grünem Schloss und Schlossweiher, im historischen Ortskern von Heroldsberg. Hier genießen Sie die Vorzüge des ländlichen Lebens gepaart mit moderner Lebensqualität.

Im Ort finden Sie diverse Einkaufsmöglichkeiten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs, auch fußläufig erreichbar. Kindergarten, Grundschule, Ärzte und Restaurants, in Heroldsberg mangelt es an nichts. Ein besonderes Highlight im Ort ist das Schlossbad, welches zu den schönsten Freibädern Deutschlands gehört und nur wenige Gehminuten entfernt ist.

Auch wenn es doch einmal rauswärts geht, sind Sie hier bestens angeschlossen. Das nahe gelegene Nürnberg ist sowohl mit dem Zug als auch über eine kurze Fahrt über die B2 erreichbar. Auch die A3 ist mühelos zu erreichen.

Sonstige Angaben

Diese Wohnung ist eine echte Besonderheit, die tolle Lage in der Vier-Schlösser Gemeinde Heroldsberg, vereint mit dem Charme eines klassischen Fachwerkhauses und dann noch für modernsten Wohnkomfort ausgebaut. Dieses Objekt ist perfekt für alle die es aufs Land zieht aber trotzdem gut wohnen möchten.











