



91074 Herzogenaurach

Attraktive, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick



240.000 €

Kaufpreis

73,94 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

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

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	73,94 m²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	240.000 €
Hausgeld	405 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

Energieausweis

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

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Fahrstuhl

Personen-Fahrstuhl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis
Art: Verbrauchsausweis
Gültig bis: 11.02.2028
Endenergieverbrauch: 206 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis: 1965
Wesentlicher Energieträger: Fernwärme
Effizienzklasse: G



Beschreibung

Attraktive, renovierte 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Weitblick

Diese geschmackvoll renovierte 3-Zimmer-Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss eines gepflegten, neunstöckigen Wohnhauses. Sie überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, lichtdurchflutete Zimmer und einen herrlichen Ausblick vom eigenen Balkon.

Ein ideales Zuhause für Paare, kleine Familien oder Berufspendler, die Wert auf Komfort, Helligkeit und eine angenehme Wohnatmosphäre legen.

- geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- zwei Schlafzimmer mit guter Stellfläche
- Separate Küche mit moderner Einbauküche
- renoviertes Badezimmer
- separates, renoviertes WC
- kleiner, praktischer Abstellraum in der Wohnung
- Aufzug im Haus
- eigenes Kellerabteil
- Hausmeisterservice
- frei zur sofortigen Nutzung
- LAN/Netzwerk Verkabelung
- Badewanne
- Bushaltestelle vor der Türe
- Kindergarten und Einkaufen fußläufig

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 206.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Herrn Younesi, 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





















