91074 Herzogenaurach

Erfüllen Sie sich ihren Wohntraum



575.000 €
Kaufpreis

141 m²
Wohnfläche

791 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer

RE/MAX Servicepartner

Ihr Ansprechpartner

Christine Vogel
Tel.: 00499132750830
christine.vogel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	141 m²
Grundstücksfläche	791 m²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	575.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % vom

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1971

Zustand

Baujahr	1971
Zustand	Abrissobjekt

Ausstattung

Heizungsart		Befeuerung	
Etagenheizung	✓	Elektro	✓

Beschreibung

Hier können Sie sich ihren Wohntraum verwirklichen!

Dieses Wohngrundstück mit einer Größe von ca. 791 m² befindet sich mitten in Herzogenaurach in einem ruhigen Wohngebiet und bietet eine attraktive Grundlage für die Verwirklichung individueller Wohnvorstellungen.

Das Grundstück ist derzeit mit einem Altbestand aus dem Baujahr 1971 bebaut . Dabei handelt es sich um ein Fertighaus in Holzständerbauweise mit erheblichem Renovierungsrückstau. Ergänzt wird der Bestand durch eine Fertiggarage mit Geräteschuppen.

Lage

Das Wohngrundstück befindet sich in Herzogenaurach, einem etablierten Wohn- und Wirtschaftsstandort in der Metropolregion Nürnberg. Die Stadt verbindet eine gewachsene Infrastruktur mit einem attraktiven Umfeld für Familien, Berufstätige und Kapitalanleger.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindertagesstätten, medizinische Versorgung sowie gastronomische Angebote sind im Stadtgebiet vorhanden. Durch die regionale Anbindung sind die umliegenden Städte Erlangen, Fürth und Nürnberg gut erreichbar, wodurch sich die Lage sowohl für den Eigenbedarf als auch für eine langfristige Wohnbebauung eignet.

Sonstige Angaben

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Christine Vogel, 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.


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

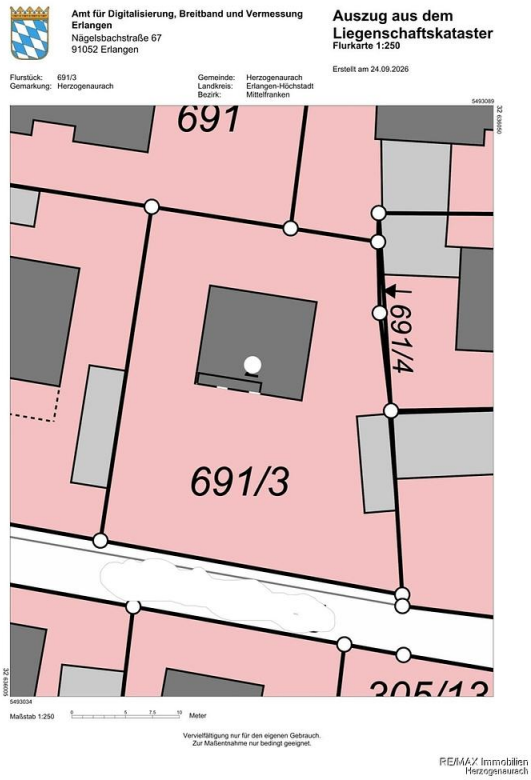

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

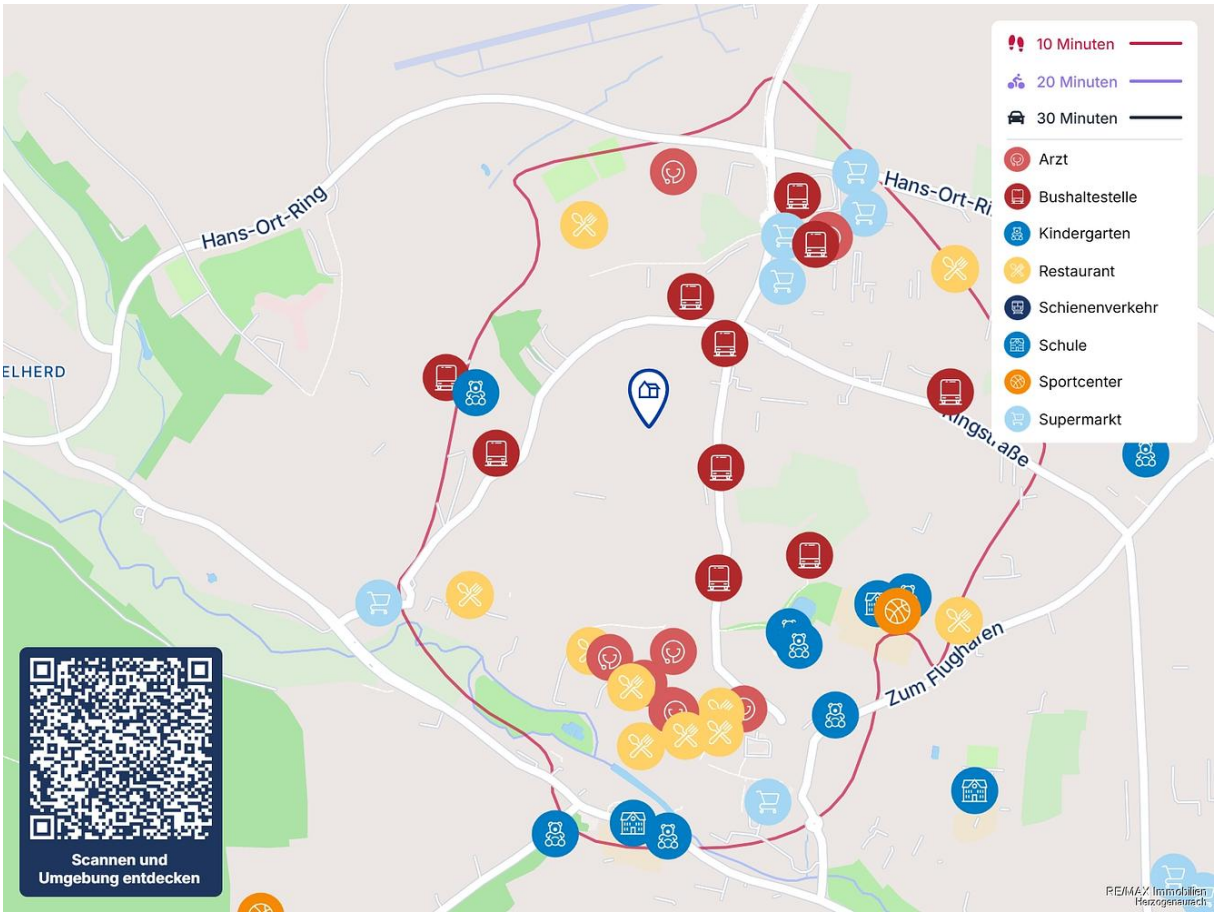



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Erlangen
Nägelsbachstraße 67
91052 Erlangen
Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:250
Erstellt am 24.09.2026
Flurstück: 691/3
Gemarkung: Herzogenaurach
Gemeinde: Herzogenaurach
Landkreis: Erlangen-Höchstadt
Bezirk: Mittelfranken
691
691/4
691/3
205/13
Maßstab 1:250
Meter
Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach


10 Minuten
20 Minuten
30 Minuten
Arzt
Bushaltestelle
Kindergarten
Restaurant
Schienenverkehr
Schule
Sportcenter
Supermarkt
Hans-Ort-Ring
Zum Flughafen
Scannen und
Umgebung entdecken
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach