



91452 Wilhermsdorf

Schöne Doppelhaushälfte mit viel Potential



448.000 €

Kaufpreis

120 m²

Wohnfläche

466 m²

Grundstücksfläche

4,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Gerd Seuling
Tel.: 004915221630833
gerd.seuling@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	120 m ²
Nutzfläche	50 m ²
Grundstücksfläche	466 m ²
Zimmer	4,5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	448.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1992
----------------	------

Zustand

Baujahr	1992
Zustand	nach



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

DER ENERGIEAUSWEIS WIRD GERADE ERSTELLT UND LIEGT ZUR BESICHTIGUNG VOR.



Beschreibung

Diese im Jahr 1992 massiv erbaute Doppelhaushälfte liegt am Ende einer Wohnstraße und neben einem Naturschutzgebiet in ruhiger Lage auf einem 406 m² großem Grundstück. Eine großzügige Doppelgarage und ein Gartenhaus runden dieses Angebot ab.

Die Immobilie ist aktuell nicht mehr bewohnt und sofort verfügbar.

Im Erdgeschoss ein kleines Duschbad mit WC, die offene Küche mit großzügigem Wohn- und Essbereich und Zugang zu Terrasse und Garten.

Im Obergeschoss Schlafzimmer, ein weiteres Zimmer und das Bad mit Dusche und Eckbadewanne.

Im Untergeschoss Kellerräume, Heizung und ein weiteres nach Wohnstandard ausgebautes Zimmer, insgesamt sind hier 2 Räume beheizbar.

Mit Fußbodenheizung im Erd- und Obergeschoss bietet das Haus zusätzlich sehr gute

Voraussetzungen für den eventuellen Einbau einer moderneren Heizung. Anstehende

Renovierungen beschränken sich aktuell hauptsächlich auf einen Tausch der Bodenbeläge, Pflege der Fenster und kosmetische Überarbeitungen von Wand und Decken.

Lage

Der Markt Wilhermsdorf, mit rund 5.000 Einwohnern, liegt zwischen der Stadt Fürth und Bad Windsheim am Rande des Naturparks Frankenhöhe.

In Wilhermsdorf finden sich Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, 3 Kindergärten, 2 Krippen, eine Grund- und Mittelschule, mehrere Restaurants und vieles mehr.

Die Staatsstraße 2252 führt durch das Gemeindegebiet und bindet den Ort bei Langenzenn an die Südwesttangente (Bundesstraße 8) an.

Die Zenngrundbahn verbindet den Ort mit der Bahnstrecke Nürnberg–Würzburg, die Züge verkehren von und nach Fürth bzw. teilweise direkt nach Nürnberg.

Sonstige Angaben

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an Remax 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 Handelsregistrauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



RE/MAX Immobilien
Herzogentor













RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach





RE/MAX Immobilien
Herzogentaurach











RE/MAX Immobilien
Herzogenauech



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



