



## 91074 Herzogenaurach

# Reihenmittelhaus mit Dachterrasse und 2 Terrassen (Edith-Stein-Straße 7 - Haus 9)



**855.000 €**

Kaufpreis

**183,16 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**249,33 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



### Ihr Ansprechpartner

**JOSEPH-STIFTUNG** Kirchliches  
Wohnungsunternehmen

Tel.: 0951 9144-0  
mail@joseph-stiftung.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	183,16 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	244 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	249,33 m <sup>2</sup>

### Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	n.A.
Energieverbrauchskennwert	Effizienzhaus 40

### Preise & Kosten

Kaufpreis	855.000 €
Heizkosten enthalten	×
provisionspflichtig	×
Aussen-Courtage	0.0

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	12/2022
--------------	---------



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Gehoben
unterkellert	ja
Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Ausbaustufe

schlüsselfertig mit Keller	✓
----------------------------	---

### Heizungsart

Fußbodenheizung	✓
-----------------	---

### Stellplatzart

Carport	✓
Freiplatz	✓

## Beschreibung zur Ausstattung

- Terrasse
- Keller
- Video Gegensprechanlage
- Offene Küche
- Sanitärausstattung von Markenherstellern
- Tageslichtbad
- Abstellraum
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Fliesenausstattung
- Echtholz-Parkett
- Elektrische Raffstores
- Design-Badausstattung
- Hochwertige Türen
- Hobbyraum
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Carports



## Lage

---

Auf dem Gelände der ehemaligen Militärbasis der amerikanischen Streitkräfte entsteht seit 2007 ein modernes Wohnquartier. Der 1. und 2. Bauabschnitt ist mittlerweile vollständig bebaut und die Mehrzahl der Häuser, Eigentums- und Mietwohnungen sind bezogen.

Aktuell erfolgt die Erschließung und Bebauung des 3. Abschnitts der Herzo Base mit insgesamt ca. 150 Wohneinheiten. Die Joseph-Stiftung realisiert dort in der Edith-Stein-Straße insgesamt 12 Reihenhäuser. Es handelt sich hierbei um 2 Reihenhausezeilen mit je 5 bzw. 7 Häusern.

## Sonstige Angaben

---

Effizienzhaus 40 EE  
Provisionsfrei  
Schlüsselfertig



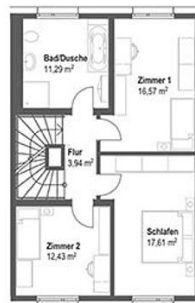


**Edith-Stein-Straße 7**  
Reihenmittelhaus 9

**Erdgeschoss  
und Garten**



**Edith-Stein-Straße 7**

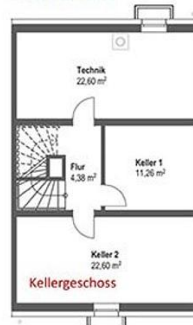


**1. Obergeschoss**

**Reihenmittelhaus 9**



**2. Obergeschoss**



**Kellergeschoss**