



91074 Herzogenaurach

3 -Zimmerwohnung in Top Lage



170.000 €

Kaufpreis

65 m²

Wohnfläche

24 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Christine Vogel
Tel.: 09132/75083-0
christine.vogel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m ²
Nutzfläche	24 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	170.000 €
Hausgeld	200 €
Aussen-Courtage	3,57 % vom

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1966
----------------	------

Zustand

Baujahr	1966
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis

Art: Verbrauchsausweis

Gültig bis: 11.12.2028

Endenergieverbrauch: 139,9 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 1966

Wesentlicher Energieträger: Gas

Effizienzklasse: E

Modernisierungen Haus:

2018 Dach erneuert und gedämmt

2018 Fassade gestrichen und Giebelseiten gedämmt

2022 Heizkessel erneuert

2024 Erneuerung der Garagen-Fassade (geplant) - Sonderumlage ca. 350-400 €

Modernisierungen Wohnung:

1994 Fenster und Rollos erneuert

1997 Badausbau

1997 Küchenumbau

1997 Böden erneuert (Parkett und Fliesen)

1997 neue Türblätter und Glastür Wohnzimmer

1997 Elektrik teilweise erneuert

1997 Elektrisches Garagentor eingebaut

Das Hausgeld teilt sich auf in: 101 € NK-Vorauszahlung und 99 € Instandhaltungsrücklagen



Beschreibung

Die Preisfindung erfolgt über unser digitales Angebotsverfahren "DAVEit".

ONLINE --- BEQUEM --- TRANSPARENT --- FAIR --- ANONYM

Besichtigungen werden nach vorheriger Terminvereinbarung vom 01.-31.05.2024 durchgeführt.

Bitte senden Sie uns eine schriftliche Anfrage über das Portal. Wir melden uns dann zwecks Terminabstimmung bei ihnen.

Nach der Besichtigung erhalten sie dann die Einladung (Link) zum digitalen Angebotsverfahren DAVEit - exklusiv nur bei RE/MAX. Mehr Informationen zum digitalen Angebotsverfahren finden sie unter www.remax.de/daveit

Das Startgebot liegt bei 170.000 €.

Die angebotene Wohnung liegt im Hochparterre eines Mehrfamilienhauses aus dem Jahr 1966 mit insgesamt 7 Wohneinheiten. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Anwohnerstraße im Norden von Herzogenaurach. Die Wohnung verfügt über eine Fläche von 65 m² und bietet zudem einen Balkon, einen großzügigen Kellerraum, einen Wasch- und Trockenraum im Keller, sowie eine Garage. Sowohl das Haus als auch die Wohnung wurden kontinuierlich modernisiert und befinden sich in einem sehr gepflegten Zustand.

Die Einbauküche und die Badezimmermöbel sind im Kaufpreis enthalten.

Überzeugen Sie sich selbst. Senden Sie uns ihre schriftliche Anfrage mit allen Kontaktdaten und vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf ihre Anfrage.

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 11.12.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 139.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist KWK fossil.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1966.



Die Energieeffizienzklasse ist E.

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.



























