



91486 Uehlfeld

Tradition trifft Moderne Liebevoll renovierte Doppelhaushälfte



395.000 €

Kaufpreis

192 m²

Wohnfläche

256 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



PETER HÜFNER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

Peter Hüfner Immobilien

Tobias Kern

Tel.: +49 911 777711

t.kern@huefner-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	192 m ²
Nutzfläche	247 m ²
Grundstücksfläche	256 m ²
Zimmer	5

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % inkl. ges.

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1890
----------------	------

Zustand

Baujahr	1890
---------	------



Ausstattung



Beschreibung

Dieses Objekt ist etwas Besonderes ...

Hier wurde das Traditionelle geschmackvoll mit dem modernen Zeitgeist verbunden.

Hierbei handelt es sich um eine liebevoll restaurierte Doppelhaushälfte, die Teil eines großzügigen Anwesens ist.

Das Anwesen besteht aus zwei Einfamilienhäusern bzw. einem Doppelhaus und einem Nebengebäude mit gewerblicher Nutzungsoption.

Die Immobilie hat ihren Ursprung, lt. Angaben der Eigentümer, im Jahr 1890 und wurde im Jahr 2015 äußerst aufwändig mit viel Liebe zum Detail restauriert und präsentiert sich Ihnen in einem absoluten Top-Zustand.

Hier einige Details:

hochwertige Bauausführung
restaurierte, dekorative Sandsteinelemente

hochwertig ausgeführte Schreinerarbeiten - Meisterleistung -
z. B:

moderne Massivholz Einbauküche
Massivholzfenster in Lärchenholz- Ausführung und schallisoliert
dekorative Massivholz- Treppen und Echtholz Handläufe
stilvolle Massivholztüren
dekorative Sichtbalken

teilweise Original-Türen
hochwertige Sanitärausstattungen mit Wanne, großer Dusche in Echtglas- Ausführung, hochwertige Fliesen etc.
ausgebautes Dachgeschoss

Ölzentralheizung
Solarthermie
dekorativer Panoramakamin

angrenzendes Nebengebäude mit einer Fläche von ca. 247 m² aufgeteilt auf zwei Etagen

Überzeugen Sie sich selbst ...
Anschauen lohnt sich ...

Die Doppelhaushälfte ist vermietet. Die Kaltmiete beträgt aktuell 1.250,00 EUR. Ein Eigenbezug ist unter Beachtung der gesetzlichen Kündigungsfristen möglich.

Weitere Details mit ausführlichem Exposé und Bildergalerie erhalten Sie gerne auf Anfrage.

Lage

idyllisch und naturnah
im Städtedreieck Herzogenaurach - Höchststadt / Aisch und Neustadt / Aisch
im nordöstlichen Teil des Landkreises Neustadt / Aisch
am südöstlichen Stadtrand von Uehlfeld

mit guter Anbindung nach Höchststadt / Aisch ca. 8 km



nach Herzogenaurach ca. 20 km
nach Erlangen ca. 25 km

Das idyllische Uehlfeld mit seinen ca. 3000 Einwohnern bietet Ihnen eine gute Rundumversorgung: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheke, Banken, Kindergarten, Grund- und Hauptschule, finden Sie vor Ort.
Weiterführende Schulen befinden sich in Höchstadt / Aisch.

Sonstige Angaben

Energiebedarfsausweis vom 25. 07. 2023 mit folgenden Angaben: 107,3 kWh, Öl, Baujahr Gebäude 1890,
Baujahr Wärmeerzeuger 1999









