

Etagenwohnung in Herzogenaurach

Nicht alltägliches Wohnen auf parkähnlichem Grund mit herrlicher Dachloggia und Tiefgarage



Objekt-Nr. 1033

Etagenwohnung

Verkauf: **299.000 €**

Ansprechpartner:

Jörg Harandt

Telefon: 09126 2959675

Mobil: 0171 5227725

91074 Herzogenaurach

Bayern

Baujahr	1989	Schlafzimmer	2
Zimmer	3,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	79,00 m ²	Etage	2. OG
Energieträger	Fernwärme	Stellplätze	1
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	gepflegt		



Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

79 m² Wohnung mit Dachloggia in Herzogenaurach im 2. Obergeschoss inklusive Einbauküche, Fernwärmeheizung für 299.000,- Euro zzgl. Tiefgaragenstellplatz;

Diese attraktive 3-Zimmer-Wohnung befindet sich in ruhiger Wohnlage von Herzogenaurach.

Sie erstreckt sich über eine Wohnfläche von 79 m² und befindet sich im 2. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses.

Die Wohnung besticht durch ihre gemütliche Atmosphäre und die gepflegte Ausstattung.

Geräumiges Wohnzimmer mit Zugang zur Dachloggia, die einen herrlichen Ausblick bietet und zum Entspannen einlädt.

Zwei weitere Zimmer, die sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice nutzen lassen.

Die Einbauküche mit allen Elektrogeräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum für Kochutensilien.

Die Wohnung wird über Fernwärme beheizt, diese sorgt für ein angenehmes Raumklima und niedrige Heizkosten.

Ein Tiefgaragenstellplatz für bequemes Parken befindet sich direkt im Haus.

Das 1989 erbaute Gebäude ist gut gepflegt und in einem soliden Zustand.

Der Verkaufspreis für diese behagliche 3-Zimmer-Wohnung beträgt 299.000 Euro zzgl. 19.000 Euro für den Tiefgaragenstellplatz.

Für Besichtigungen und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Wohnung zu überzeugen und Ihr neues Zuhause zu finden.

Die ImmoUnion24 GmbH ☎ Ihr kompetenter Partner für Immobilien in Herzogenaurach und Umgebung.

BESICHTIGUNGEN :

sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Telefonnummer) sowie senden des "KONTAKTFORMULARS". Daraufhin ruft Sie unser Außendienst schnellstmöglich zurück.

Nur ONLINE Anfragen sind erwünscht, unser Büroteam vereinbart telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Wir besichtigen auch gerne SAMSTAGS !

Ausstattung

- TOP Wohnlage in Herzogenaurach
- herrliche Dachloggia
- Einbauküche im Kaufpreis enthalten
- parkähnliche Grünanlage ums Haus

- Abstellraum in der Wohnung
- Tiefgarage zur Wohnung
- S O F O R T - f r e i
- B E S I C H T I G U N G E N :

Als Erstkontakt sind NUR ONLINE Anfragen erwünscht. Unser Büro vereinbart vorher telefonisch KEINE Besichtigungstermine !

Besichtigungstermine sind nur nach Eingang eines vollständig ausgefüllten Kontaktformulars möglich.

#####

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit...

weitere Info unter: <http://www.ImmoUnion24.de>

Weitere Ausstattung:

Balkon, Garten, Einbauküche

Sonstiges

Starten Sie in Ihre berufliche Zukunft als Immobilienberater (m/w/d), gerne auch in Teilzeit.

Weitere Info unter: <https://www.ImmoUnion24.de>

Die ImmoUnion24 GmbH erhält vom Käufer bei Abschluss eines durch die ImmoUnion24 GmbH vermittelten und notariell beurkundeten Kaufvertrages zu dieser Immobilie 3,57 % inkl. MwSt. Käuferprovision. Die Käuferprovision wird berechnet aus dem Gesamterwerbspreis und ist verdient am Tag der notariellen Beurkundung des Kaufvertrages.

In unseren Angebot separat ausgewiesene KfZ Stellplätze wie z.B. Garagen, Carport`s usw. sind selbstverständlich auch provisionspflichtig. Die ImmoUnion24 GmbH hat auch einen provisionspflichtigen Maklervertrag mit dem Verkäufer in gleicher Höhe abgeschlossen.

Der Provisionsanspruch gilt auch gegenüber Lebensgefährten, Verwandten, Familienmitgliedern, Lebensgemeinschaften, Betriebsvertretern oder Franchisegebern/-partnern. Die ImmoUnion24 GmbH behält sich die Entscheidung vor, ob, wann, an wen und zu welchen Bedingungen die Immobilie / Grundstück verkauft wird und mit den Interessenten nachzuverhandeln. Kontaktaufnahme, Besichtigungen, Verhandlungen erfolgen ausschließlich über unser Büro !

Schadenersatzansprüche sind uns gegenüber, auch bei eigenen Fehlern, mit Ausnahme von grob fahrlässigem Verhalten, ausgeschlossen. Nach § 242 BGB muss eine Vorkenntnis umgehend schriftlich und schlüssig unter Angabe der Bezugsquelle vom Angebotsempfänger nachgewiesen werden, da sonst die Gelegenheit zum Erwerb dieses Objektes als bisher unbekannt gilt.

Das Angebot ist ausschließlich nur für Sie bestimmt und daher vertraulich zu behandeln. Bei Weitergabe an Dritte entsteht Provisionspflicht. Es gelten die AGB`s der ImmoUnion24 GmbH. Alle Angaben beruhen auf Aussagen des Verkäufers / Eigentümers oder eines Dritten. Der Makler übernimmt keine Haftung. Irrtum vorbehalten !

Lage

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Wohngegend von Herzogenaurach.

Die Umgebung zeichnet sich durch ihre familienfreundliche Atmosphäre und die gute Infrastruktur aus.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Freizeiteinrichtungen sind bequem zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar.

Die Nähe zur Natur und die gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz machen diesen Standort besonders attraktiv.

Courtage

3,57% vom Kaufpreis (inkl. MwSt.)

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Energieverbrauchskennwert	98,90 kWh/(m²a)
Warmwasser enthalten	Ja



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie

