

Exposé

Mehrfamilienhaus in Herzogenaurach

Wohnung in einem Mehrfamilienhaus in Top-Lage von Herzogenaurach



Objekt-Nr. OM-415722

Mehrfamilienhaus

Verkauf: **345.000 €**

Ansprechpartner:
Sebastian Gleißner

Spiegelgartenstr. 42
91074 Herzogenaurach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1960	Zustand	gepflegt
Grundstücksfläche	1.101,00 m ²	Schlafzimmer	2
Zimmer	4,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	98,80 m ²	Garagen	1
Energieträger	Öl	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	Nach Vereinbarung		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Es handelt sich um eine gut geschnittene Wohnung in einem Mehrfamilienhaus mit sechs Wohneinheiten. Das Gebäude wurde 1960 errichtet und steht auf einem ca. 850 m² großen Grundstück. Die Gesamtwohnfläche des Hauses beträgt ca. 546 m².

Das Haus umfasst Keller, Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss. Die Wohnung ist über ein zentrales Treppenhaus erreichbar. Die Ausstattung ist gepflegt und entspricht einem soliden Standard.

Die Wohnung verfügt über einen Balkon sowie ein helles Wohnzimmer mit großen Fensterflächen. Hinzu kommen ein separates Esszimmer, ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Badezimmer und ein Gäste-WC. Eine Einbauküche ist vorhanden.

Ausstattung

Die Wohnung ist bestens für Paare oder Familien geeignet!

Die größten direkten Arbeitgeber sind Schöffler, Puma, Adidas, Siemens, Areva, FAU (Friedrich-Alexander-Universität)

- eigener großer Kellerraum
- kein Einzeldenkmal/ Ensembleschutz
- wahlweise ein Stellplatz oder eine Garage verbunden mit zusätzlichen Kosten.
- großzügiger, überdachter Balkon mit Südausrichtung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Angaben gemäß § 5 TMG

G & T Immobilien GmbH

Geschäftsführer: Sebastian Gleißner und Maximilian Troll

Kolbstr. 10,

90513 Zirndorf

Registergericht: Amtsgericht Fürth

Handelsregister: HRB 14758

Kontakt

Telefon: +49 151 20105030

Lage

Das Objekt liegt am südlichen Stadtrand von Herzogenaurach – ruhig gelegen und dennoch mitten im Leben. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Haltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sind bequem zu Fuß erreichbar. In wenigen Minuten gelangt man zudem ins Stadtzentrum mit seinen Geschäften, Restaurants und Cafés.

Herzogenaurach ist nicht nur bekannt für seine charmante Altstadt, sondern auch als Standort namhafter Unternehmen wie Adidas, Puma und der Schaeffler-Gruppe. Damit bietet die Stadt eine ideale Kombination aus hoher Lebensqualität und wirtschaftlicher Stärke.

Durch die Nähe zur Autobahn A3 sind Erlangen und Nürnberg schnell erreichbar, sodass sich Beruf, Freizeit und Wohnen hier optimal verbinden lassen.

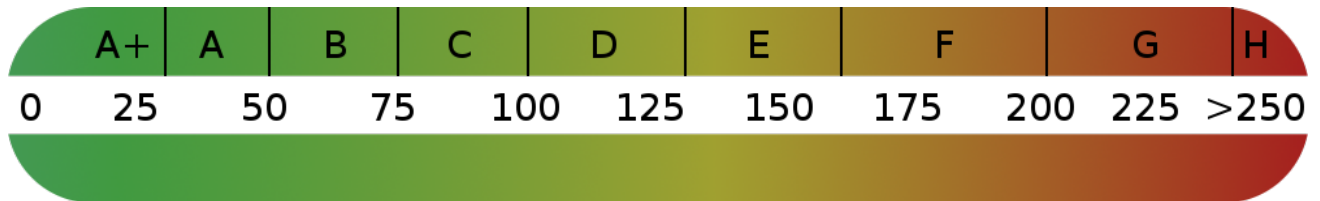
Die Lage vereint damit alles, was modernes Wohnen ausmacht: Ruhe im Alltag, kurze Wege zu allen wichtigen Einrichtungen und eine hervorragende Anbindung an die Region.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	94,30 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	C



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

