

# Exposé

## Einfamilienhaus in Höchststadt a.d. Aisch

### Haus mit Potential in ruhiger Lage nahe Aisch-Park-Center



Objekt-Nr. OM-470455

**Einfamilienhaus**

Verkauf: **465.000 €**

91315 Höchststadt a.d. Aisch  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1980	Übernahme	sofort
Grundstücksfläche	650,00 m <sup>2</sup>	Zustand	gepflegt
Etagen	1	Schlafzimmer	1
Zimmer	5,00	Badezimmer	1
Wohnfläche	112,00 m <sup>2</sup>	Garagen	1
Nutzfläche	100,00 m <sup>2</sup>	Carports	1
Energieträger	Strom	Heizung	Zentralheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Dieses 1980 erbaute Haus in Fertigbauweise mit Keller bietet auf einer Wohnfläche von 116 Quadratmetern im Erdgeschoss viel Platz für den individuellen Bedarf. Mit insgesamt fünf Zimmern und einem funktionalen Grundriss eignet sich die Immobilie ideal für eine flexible Nutzung. Neben Küche, Wohn-, Ess-, Schlaf-, Arbeits- und Kinderzimmer verfügt das Objekt über ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

Das Haus ist voll unterkellert mit einer Kellerhöhe von ca. 235cm. Das 100m<sup>2</sup> große Kellergeschoss wurde bisher nur als Lagerfläche genutzt.

Auch der geräumige Dachboden bietet zusätzlichen Lagerraum.

Die überdachte Terrasse und der großzügige Garten laden zum Verweilen ein.

Die Immobilie präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet auf dem 650 Quadratmeter großen Grundstück ausreichend Freiraum und Potential für die zukünftige Nutzung.

## Ausstattung

Beheizt wird das Haus derzeit mit einem zentralen im Erdgeschoss aufgestellten Pellet-Einzelofen sowie den installierten Nachtspeicheröfen. Obgleich ein direkter Einzug möglich ist, besteht allerdings dem Baujahr entsprechend Modernisierungsbedarf.

### **Fußboden:**

Parkett, Laminat, Teppichboden, Fliesen

### **Weitere Ausstattung:**

Terrasse, Garten, Keller, Gäste-WC, Kamin

## Sonstiges

Anfragen werden ab dem 14. Juli 2026 beantwortet, Besichtigungen sind ab dem 18. Juli 2026 möglich.

## Lage

Das Haus befindet sich in Höchstadt an der Aisch in der Tilman-Riemenschneider-Straße unweit des Aisch-Park-Centers. Die Lage zeichnet sich durch eine gute Anbindung an die lokale Infrastruktur aus, wodurch Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie wichtige Versorgungsangebote in der Stadt bequem erreichbar sind.

Anbindung/Lage: Bushaltestelle in ~300 m, Aisch-Park-Center in ~700m, B470 und A3 in ~3km, Bamberg und Erlangen in ~25km Entfernung.

### **Infrastruktur:**

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

# Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	211,00 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Energieeffizienzklasse	G

## Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



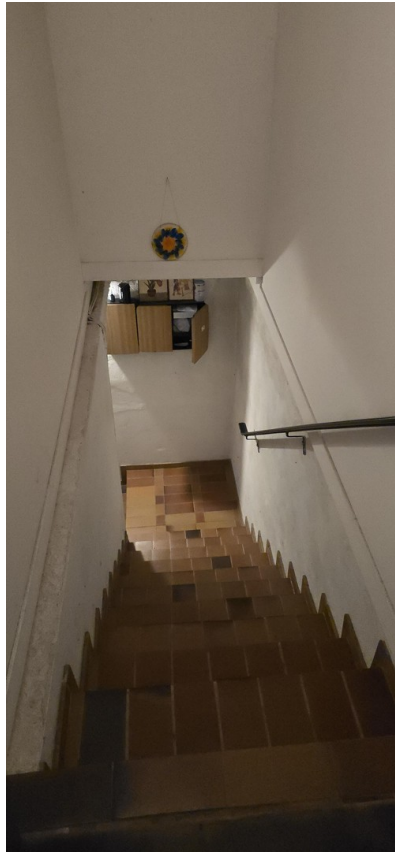
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



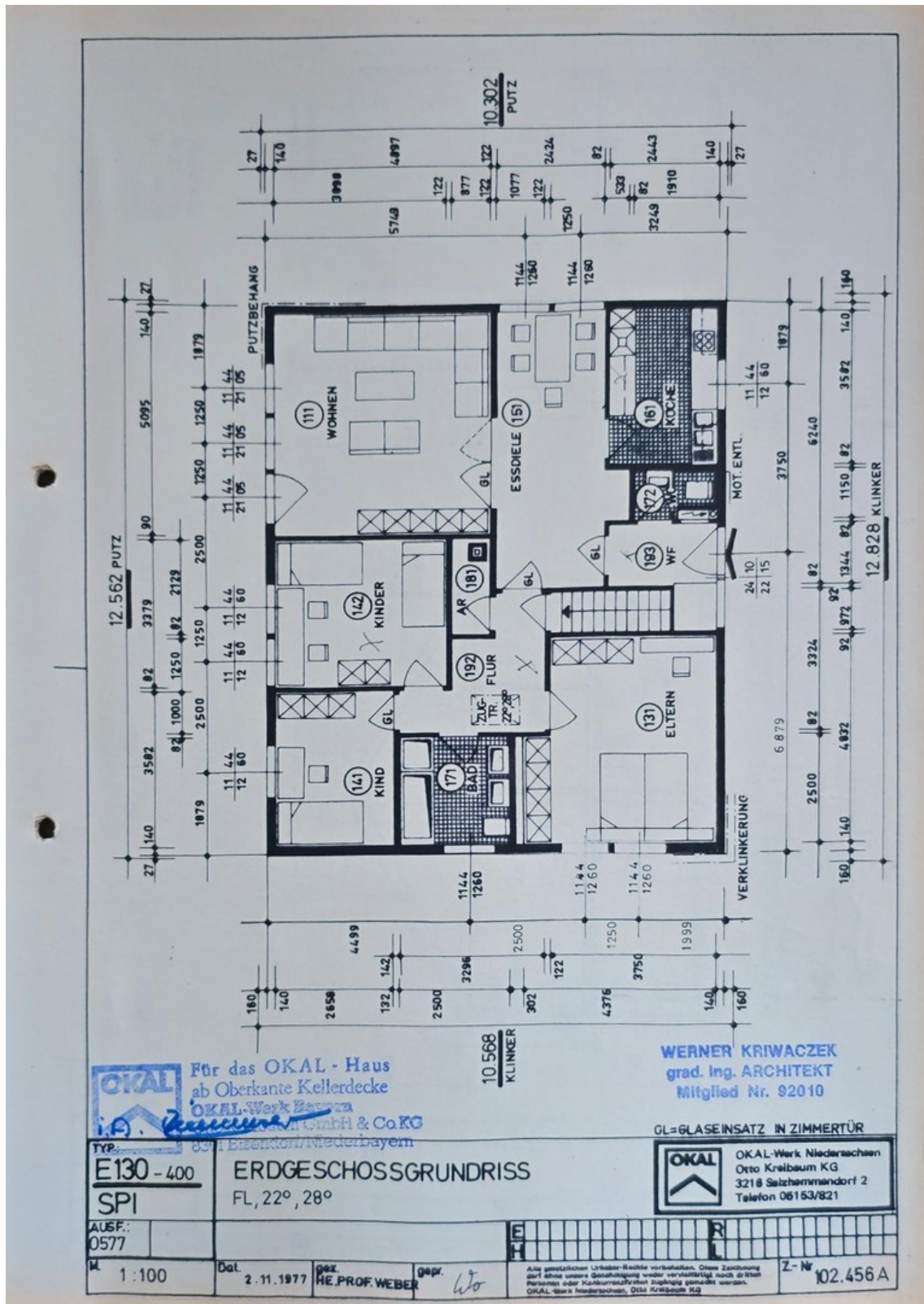
# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Grundrisse





# Exposé - Grundrisse

