

Exposé

Erdgeschosswohnung in Höchststadt a.d. Aisch

**110qm Gartenwohnung + Garage + Lift + Keller +++++
+++++**



Objekt-Nr. **OM-312029**

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **554.450 €**

Ansprechpartner:
Franz Zintl

91315 Höchststadt a.d. Aisch
Bayern
Deutschland

| | | | |
|-----------------------|-----------------------|----------------|-----------------|
| Baujahr | 2024 | Übernahmedatum | 01.11.2024 |
| Etagen | 2 | Zustand | Erstbezug |
| Zimmer | 4,00 | Schlafzimmer | 3 |
| Wohnfläche | 110,40 m ² | Badezimmer | 1 |
| Energieträger | Strom | Etage | Erdgeschoss |
| Preis Garage/Stellpl. | 31.000 € | Garagen | 1 |
| Hausgeld mtl. | 310 € | Stellplätze | 1 |
| Übernahme | ab Datum | Heizung | Fußbodenheizung |

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese großzügig gestaltete und gleichermaßen ruhig wie zentral gelegene 4-Zimmer-Wohnung befindet sich im EG eines Dreifamilienhauses. Die großzügige Raumaufteilung eignet sie sich sowohl für Paare oder Familien.

Es handelt sich um einen Neubau mit Sanierungsbestandteilen so das auch KFW Förderungen möglich sind.

Heizung und Warm Wasser wird durch eine Moderene Wärmepumpe der Firma Wolf gewährleistet . Details können dann mit Herrn Zintl persönlich besprochen werden.

Zu dieser Wohnung gehört auch eine Neue Einbauküche mit einer Granit Arbeitsplatte.

Neben einer Garage + Kellerraum mit WM Platz + Stellplatz (der Stellplatz ist bereits im Garagenpreis enthalten) gibt es noch einen kleinen Garten zur Eigennutzung.

Ausstattung

Schlafzimmer + 2 Kinderzimmer + Wohnzimmer / offene Küche +Terrasse + Garten +Garage + Stellplatz + Einbauküche + großen Kellerraum

Im gleichem Objekt befindet sich im Obergeschoss eine vergleichbare Wohnung 107,17qm diese steht auch zum verkauf.

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Sonstiges

Franz Zintl

Telefon 0151 560 839 81

franz.zintl@imtro.de

Besichtigungen oder Informationen sind auch am Wochenende möglich nach Absprache. Anfragen bevorzugt per E-mail

Lage

Höchstadt a. d. Aisch ist mit ca. 14.000 Einwohnern die zweitgrößte Stadt im Landkreis Erlangen-Höchstadt

und weist eine ausgezeichnete Infrastruktur auf. Den täglichen Bedarf decken Sie durch die zahlreichen

Einkaufsmöglichkeiten. Neben verschiedenen Supermärkten ist auch ein Einkaufszentrum, das „Aisch-

Park-Center“ mit diversen Geschäftsfeldern direkt vor Ort. Für die medizinische Versorgung stehen Ihnen

zahlreiche Arzt- und Facharztpraxen sowie das Städtische Krankenhaus zur Verfügung.

Ferner sind Kindergärten und Schulen mit weiterführenden Schulzweigen in Höchstadt angesiedelt.

Das am Rand der Innenstadt gelegene Dreifamilienhaus, nicht weit vom Marktplatz entfernt, ist ein idealer

Ausgangspunkt für Gastronomie und alle Arten von Freizeitgestaltung.

Infrastruktur:

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

Exposé - Energieausweis

| | |
|------------------------|-----------------|
| Energieausweistyp | Bedarfsausweis |
| Erstellungsdatum | ab 1. Mai 2014 |
| Endenergiebedarf | 28,40 kWh/(m²a) |
| Energieeffizienzklasse | A+, A |



Exposé - Galerie



Exposé - Grundrisse

