

Exposé

Wohnung in Höchststadt a. d. Aisch

Erstbezug 4-Zimmer Wohnung +1.OG + Lift+ Garage +Keller+Stellplatz



Objekt-Nr. **OM-322515**

Wohnung

Verkauf: **526.226 €**

Ansprechpartner:
imtro GmbH & Co.KG , Heise

91315 Höchststadt a. d. Aisch
Bayern
Deutschland

Baujahr	2024	Übernahmedatum	01.12.2024
Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	107,40 m ²	Badezimmer	2
Energieträger	Strom	Etage	1. OG
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 1.OG eines neu errichteten 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 Heise persönlich besprochen werden.

Neben einer Garage + Kellerraum mit WM Platz + Stellplatz (der Stellplatz ist bereits im Garagenpreis enthalten) + großzügigen Balkon +Lift.

Ausstattung

Raumaufteilung + 2 Kinderzimmer + Elternschlafzimmer + Wohnzimmer / offene Küche +Balkon +Garage + Stellplatz + großen Kellerraum + Lift vor der Eingangstür

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Fahrstuhl, Vollbad, Duschbad, Gäste-WC, Barrierefrei

Sonstiges

Besichtigungstermine Vertrieb:

Michael Heise

Telefon 0172 2961021

info@imtro.de

Besichtigungen oder Informationen sind auch am Wochenende möglich nach Absprache. Anfragen bevorzugt per E-mail Stichworte Versorgung: Städtische Wasserversorgung, Städtische Stromversorgung Serviceleistungen: Hausmeister Sonstiges: EDV-Verkabelung

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:

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

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	28,40 kWh/(m ² a)
Energieeffizienzklasse	A+, A



Exposé - Galerie



Hausflur

Exposé - Galerie



Stellplatz



Bad

Exposé - Galerie



Flur



Wohn - Küche

Exposé - Galerie



Gäste WC



Exposé - Galerie



Kellerzugang



Kellerabteil

Exposé - Galerie



Garagen