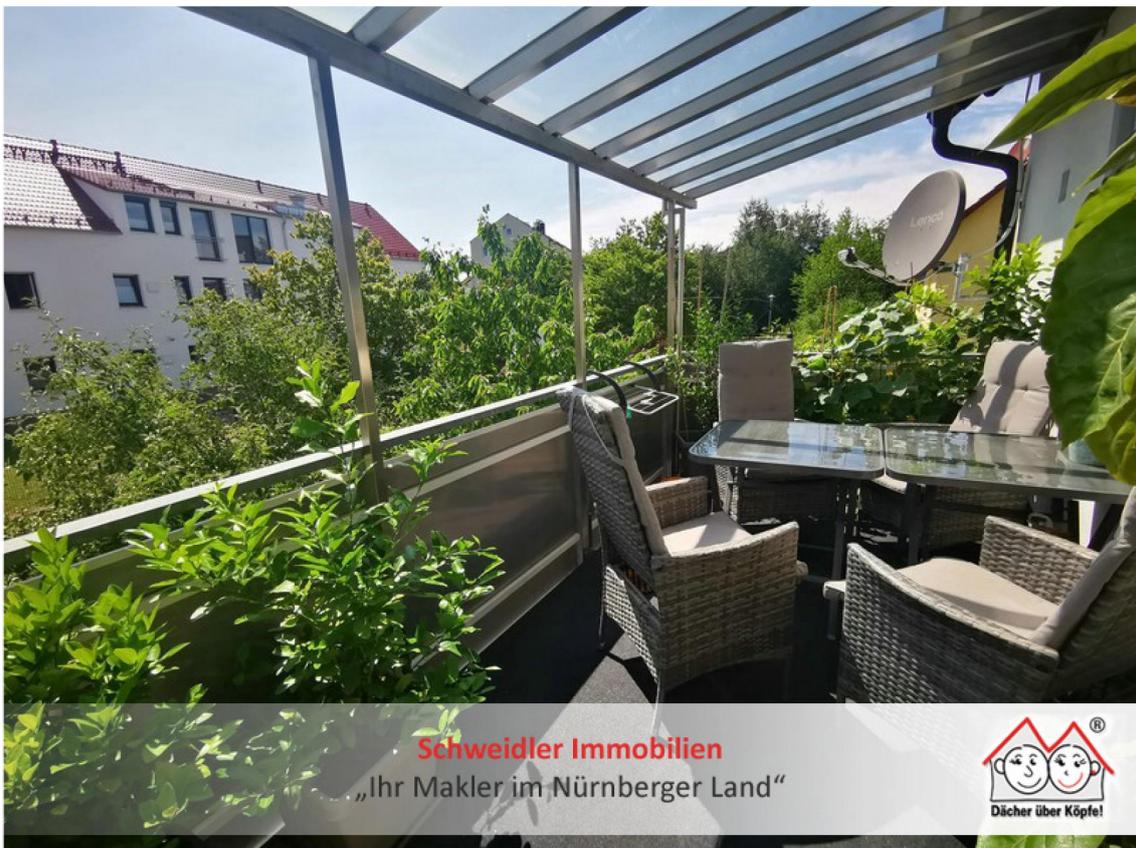


Rarität: 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garten auf zwei Ebenen in Hersbruck

91217 Hersbruck, Wohnung zum Kauf

Objekt ID: N4945



Wohnfläche ca.: 121 m² - Gesamtfläche ca.: 121 m² - Zimmer: 5 - Kaufpreis: 358.000
EUR



Rarität: 5-Zimmer-Wohnung mit Balkon & Garten auf zwei Ebenen in Hersbruck

Objekt ID	N4945
Objekttyp	Wohnung
Adresse	91217 Hersbruck
Wohnfläche ca.	121 m ²
Gesamtfläche ca.	121 m ²
Zimmer	5
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Baujahr	1998
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Badewanne, Dusche, Einbauküche, Tageslichtbad
Provisionspflichtig	Ja
Käuferprovision	3,57% v. Kaufpreis (inkl. MwSt) Bei Erwerb dieses Objektes ist eine Maklercourtage in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises (inkl. 19 % MwSt.) mit notarieller Beurkundung zur Zahlung fällig.
Sonstige Preisangaben	358.000,00
Kaufpreis	358.000 EUR



Objektbeschreibung

Diese wirklich schöne, großzügig gestaltete und laufend modernisierte 5-Zimmer-Wohnung befindet sich im 1. und 2. Obergeschoss eines im Jahr 1998 erbauten 2-Familienhauses. Auf etwas über 121 m² Wohnfläche bietet sich Ihnen hier alles, was Sie brauchen.

Sie betreten die Wohnung über einen großzügigen Eingangsbereich, der ausreichend Platz für Ihre Garderobe bietet. Der direkt anschließende Wohnbereich wird Sie begeistern. Hier erleben Sie ein wunderbares Raumgefühl, welches neben den guten Stellmöglichkeiten für Wohn- und Essbereich auch den direkten Zugang zum wunderbaren Balkon mit verglaster Überdachung bietet. Ihre neue Ruheoase! In geschützter Atmosphäre haben Sie hier ein kleines Paradies, wo Sie Ihr Leben genießen können. Direkt am Wohnbereich befindet sich Ihre Küche mit einer schicken Einbauküche (VHS). Diese Wohnebene bietet Ihnen neben einem praktischen Abstellraum und einem WC zusätzlich noch ein weiteres Zimmer, ideal für Homeoffice oder als Gästezimmer.

Über eine Treppe erreichen Sie die obere Wohnebene dieser besonderen Eigentumswohnung. Hier bietet die Wohnung neben einem großzügigen Flur, der alle Räume erschließt, 3 weitere Zimmer, die sich perfekt als Schlaf- und Kinderzimmer eignen. Ein Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss komplettiert diese Wohnebene.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, welches zusätzlichen Stauraum bietet, sowie die Nutzung des zauberhaften Gartens mit schönem und gemütlichem Sitzbereich, der gerade im Sommer zu lauschigen Stunden einlädt. Die gemeinsame Zufahrt bietet ausreichend Platz, damit Sie Ihr Fahrzeug auf einem Stellplatz oder im Carport geschützt parken können.

Interessiert? Dann vereinbaren Sie doch Ihren Termin in dieser ganz besonderen Eigentumswohnung in Hersbruck. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Sonstiges

Alle Angaben, Darstellungen und Berechnungen beruhen auf Informationen des Eigentümers. Eine Gewähr für die Richtigkeit dieser Informationen kann deshalb durch die Fa. Michael Schweidler Immobilien nicht übernommen werden.

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	20.06.2033
Baujahr lt. Energieausweis	1998
Wesentliche Energieträger	Gas, Solar
Endenergiebedarf	104,00 kWh/(m ² ·a)
Endenergiebedarf Wärme	104,00 kWh/(m ² ·a)
Energieeffizienzklasse	D



Lage

Die hier zum Verkauf stehende Eigentumswohnung befindet sich in einer ruhigen und beliebten Wohnlage am Rande der Stadt Hersbruck. Hersbruck verfügt über einen schönen Ortskern, eine ausgezeichnete Infrastruktur und über ein gutes Wohnpotenzial und liegt eingebettet in einer reizvollen Landschaft unweit des Städtedreiecks Nürnberg-Fürth-Erlangen. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der Nähe ansässig und auch die öffentliche Anbindung per Zug ist hervorragend. Alle Ärzte, Schulen und Kindergärten sind bequem am Ort zu erreichen. Nähere Informationen zu Hersbruck finden Sie auch im Internet unter www.hersbruck.de.





Balkon



Wohnen



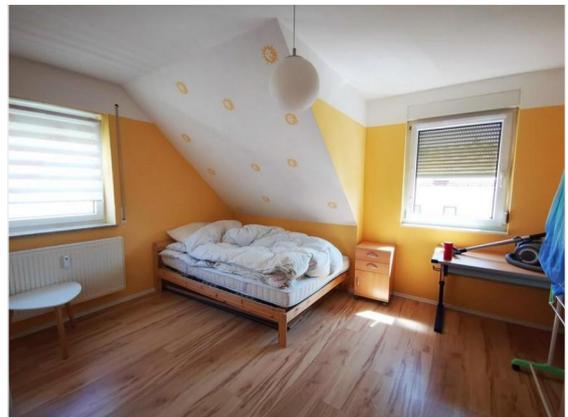
Wohnen Ansicht 2



Treppenhaus DG



Zimmer 1 DG



Zimmer 2 DG





Bad OG



Bad DG



Balkon



Garten

