



91315 Höchstadt

Gepflegtes Zweifamilienhaus mit viel Potential



494.000 €

Kaufpreis

165 m²

Wohnfläche

773 m²

Grundstücksfläche

8

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Gerd Seuling
 Tel.: 09132 75083-21
gerd.seuling@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	165 m ²
Nutzfläche	120 m ²
Grundstücksfläche	773 m ²
Zimmer	8
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	494.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1965
----------------	------

Zustand

Baujahr	1965
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt zur Besichtigung vor.



Beschreibung

Das hier angebotene Zweifamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohngegend von Höchststadt/Aisch. Es wurde im Jahr 1964 auf einem 773 m² grossem Grundstück erbaut und wurde seitdem gut gepflegt und instand gehalten. Das Haus verfügt über zwei separate Wohneinheiten mit jeweils 4 Zimmern, die beide über einen eigenen Eingang verfügen.

Die erste Wohneinheit erstreckt sich über das Erdgeschoss und verfügt über Wohnzimmer, Schlafzimmer, 2 weitere Zimmer und ein Badezimmer. Vom Wohnzimmer aus gelangt man auch auf die Terrasse und in den Garten.

Die zweite Wohneinheit befindet sich im Obergeschoss und bietet ebenfalls Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, eine Küche, drei weitere Zimmer und ein Badezimmer.

In beiden Wohneinheiten befinden sich hochwertige und teilweise neuwertige Küchen, die im Preis enthalten sind.

Bodenbeläge in beiden Wohnungen sind Fliesen und Echtholz-Parkett, alle Fenster verfügen über Aussenrollos.

Im Dachgeschoss befinden sich zusätzlich noch ausgebauten Nutzflächen.

Das Haus ist voll unterkellert mit ausreichend Stauraum. Vom Keller aus gelangt man über eine Aussentreppe auch in den Garten.

Zum Haus gehört ebenfalls eine Doppelgarage für zwei Fahrzeuge.

Die Öl-Zentralheizung wurde 2001 eingebaut, der Brenner wurde erst 2023 erneuert.

Die Fenster wurden 1999 erneuert, auch das Dach wurde schon einmal neu gedeckt.

Insgesamt präsentiert sich das Zweifamilienhaus in Höchststadt/Aisch als gepflegte Immobilie mit viel Potenzial für eine oder 2 Familien, als Mehrgenerationenhaus oder als Kapitalanlage.

Insgesamt kann man in dieses Haus ohne großen Aufwand einziehen, einige wenige Renovierungen (z.B. Elektrik teilweise) stehen an.

Lage

Die Stadt Höchststadt a. d. Aisch mit ca. 14.000 Einwohnern verfügt über eine sehr gute Infrastruktur. Alle Schultypen inklusive Gymnasium befinden sich im Ort sowie auch Kindergärten, alle Einkaufsmöglichkeiten, viele Freizeitangebote und Vereine sowie Eissporthalle, Hallenbad und ein beheiztes Wellenfreibad.

Die medizinische Versorgung ist durch niedergelassene Ärzte verschiedener Fachrichtungen und das Krankenhaus der Stadt gewährleistet.

Verkehrsmäßig liegt Höchststadt a. d. Aisch sehr günstig durch die Nähe zur A3.

Weitere Informationen zu Höchststadt finden sie auch unter: www.hoechststadt.de

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 19.6.2034.

Endenergiebedarf beträgt 235.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Der Energieausweis wird gerade erstellt und liegt zur Besichtigung vor.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Gerd Seuling, eine Maklerprovision in Höhe von 3,57 % (inkl. MwSt.) des Kaufpreises nach notariellem Vertragsabschluss zu leisten. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklerprovision. Ferner beruhen die Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.



HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

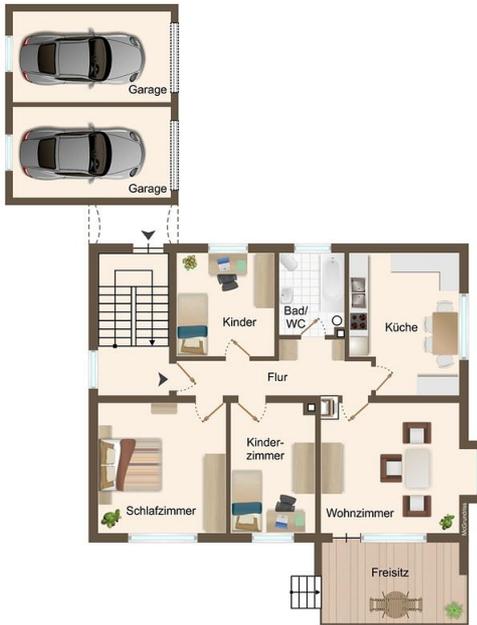
Gesetzliche Pflichten für Immobilienmakler nach dem GWG gemäß §2 Absatz 1 Nr. 10 GWG. Nach diesem Gesetz ist jeder Immobilienmakler verpflichtet, bei Kontaktaufnahme die Identität des Kunden festzustellen. d.h. Ausweispapiere zu kopieren od. zu fotografieren und 5 Jahre aufzubewahren. Bitte bringen Sie zur Besichtigung ein gültiges Ausweisdokument oder die Kopie Ihres Personalausweises mit. Bei juristischen Personen oder Personengesellschaften ist ein Handelsregisterauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.











RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach









RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach











RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach











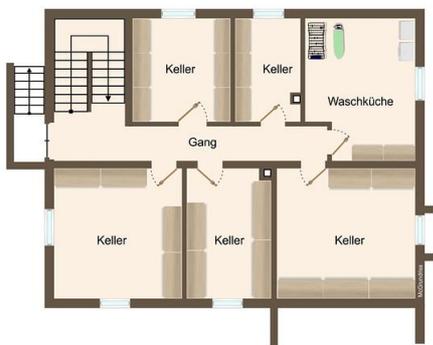












RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach







