



## 91074 Herzogenaurach

# Reihenmittelhaus mit Garage und Carport (Edith-Stein-Straße 4 - Haus 6)



**850.000 €**

Kaufpreis

**175,82 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**251,58 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche



**Ihr Ansprechpartner**

**JOSEPH-STIFTUNG** Kirchliches  
Wohnungsunternehmen

Tel.: 0951 9144-0  
mail@joseph-stiftung.de

### Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 175,82 m <sup>2</sup> |
| Gesamtfläche      | 236,66 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 251,58 m <sup>2</sup> |

### Energieausweis

|                           |                  |
|---------------------------|------------------|
| Art                       | Bedarf           |
| gültig bis                | n.A.             |
| Energieverbrauchskennwert | Effizienzhaus 40 |

### Preise & Kosten

|                      |           |
|----------------------|-----------|
| Kaufpreis            | 850.000 € |
| Heizkosten enthalten | ×         |
| provisionspflichtig  | ×         |
| Aussen-Courtage      | 0.0       |

### Allgemeine Infos

|              |         |
|--------------|---------|
| verfügbar ab | 12/2022 |
|--------------|---------|



## Ausstattung

### Allgemein

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| unterkellert           | ja      |
| Abstellraum            | ✓       |
| Gäste-WC               | ✓       |

### Ausbaustufe

|                            |   |
|----------------------------|---|
| schlüsselfertig mit Keller | ✓ |
|----------------------------|---|

### Heizungsart

|                 |   |
|-----------------|---|
| Fußbodenheizung | ✓ |
|-----------------|---|

### Stellplatzart

|           |   |
|-----------|---|
| Carport   | ✓ |
| Freiplatz | ✓ |

## Beschreibung zur Ausstattung

- Terrasse
- Keller
- Video Gegensprechanlage
- Offene Küche
- Sanitärausstattung von Markenherstellern
- Tageslichtbad
- Abstellraum
- Gäste-WC
- Fußbodenheizung
- Fliesenausstattung
- Echtholz-Parkett
- Elektrische Raffstores
- Design-Badausstattung
- Hochwertige Türen
- Hobbyraum
- Umfangreiche Elektroausstattung
- Carports



## Lage

---

Auf dem Gelände der ehemaligen Militärbasis der amerikanischen Streitkräfte entsteht seit 2007 ein modernes Wohnquartier. Der 1. und 2. Bauabschnitt ist mittlerweile vollständig bebaut und die Mehrzahl der Häuser, Eigentums- und Mietwohnungen sind bezogen.

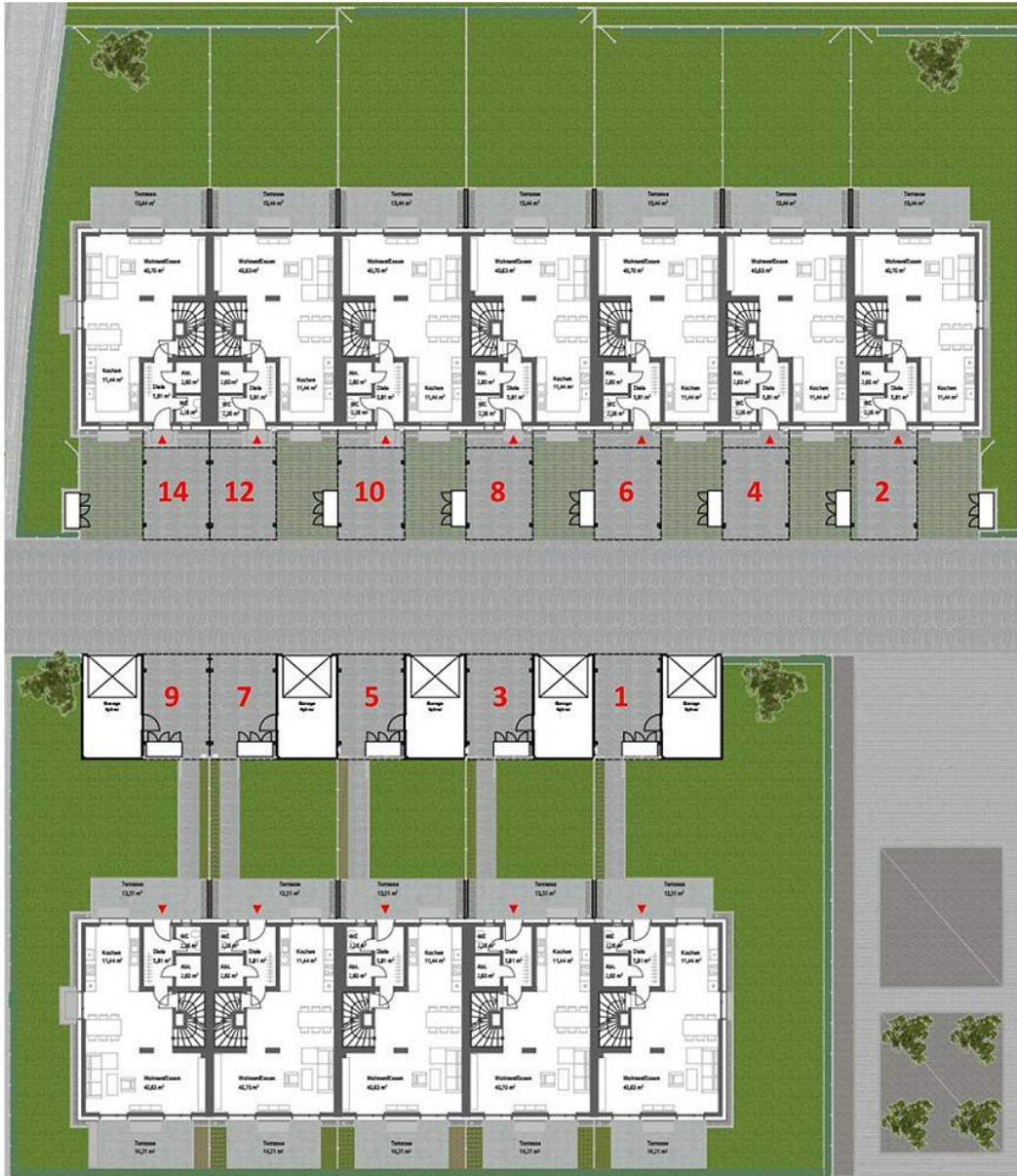
Aktuell erfolgt die Erschließung und Bebauung des 3. Abschnitts der Herzo Base mit insgesamt ca. 150 Wohneinheiten. Die Joseph-Stiftung realisiert dort in der Edith-Stein-Straße insgesamt 12 Reihenhäuser. Es handelt sich hierbei um 2 Reihenhausezeilen mit je 5 bzw. 7 Häusern.

## Sonstige Angaben

---

Effizienzhaus 40 EE  
Provisionsfrei  
Schlüsselfertig



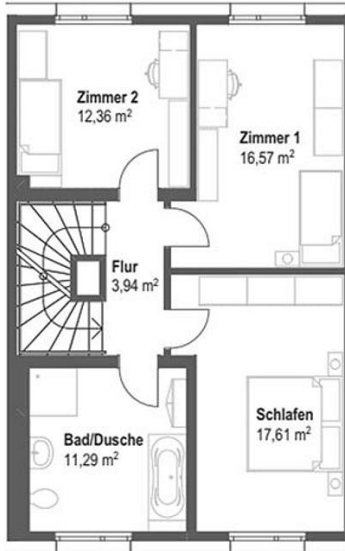




**Edith-Stein-Straße 4**

Reihenmittelhaus 6

**1. Obergeschoss**



**2. Obergeschoss**



**Edith-Stein-Straße 4**  
Reihenmittelhaus 6

**Kellergeschoss**

