



91448 Emskirchen Familienglück in Emskirchen



298.000 €
Kaufpreis

136 m²
Wohnfläche

808 m²
Grundstücksfläche

6
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Christine Vogel
Tel.: 09132/75083-0
christine.vogel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	136 m ²
Grundstücksfläche	808 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
--------------	--------

Preise & Kosten

Kaufpreis	298.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % vom

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1967
----------------	------

Zustand

Baujahr	1967
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung



Befuerung

Öl



Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis

Art: Bedarfsausweis

Gültig bis: 05.03.2034

Endenergieverbrauch: 362,9 kWh/(m²*a)

Baujahr lt. Energieausweis: 1967

Wesentlicher Energieträger: Öl

Effizienzklasse: H

Modernisierungen:

Heizung: 1986

Dach neu gedeckt: 1997

Fenster erneuert: 1999, 2006, 2010

Haustür neu: 2006

Fassade gedämmt: 2007

Die extra lange Garage bietet nicht nur ihrem Auto einen wetterfesten Unterstand, sondern hat auch noch Platz für Fahrräder, Motorräder oder eine kleine Werkstatt.

Das Haus ist voll unterkellert.



Beschreibung

Hiermit präsentieren wir Ihnen ein charmantes 1-2 Familienhaus, das auf der Suche nach einer jungen Familie ist, die ihm neues Leben einhauchen möchte.

Das Haus, obwohl in die Jahre gekommen, besticht durch seine solide Bauweise. Es bietet ausreichend Platz für eine Familie und verfügt über einen schönen Garten, der zum Entspannen und Spielen einlädt. Hier können Sie ihren kreativen, grünen Daumen walten lassen.

Mit etwas Liebe und Renovierung kann dieses Haus zu einem gemütlichen Zuhause für Sie und Ihre Liebsten werden. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst von den Möglichkeiten dieses Hauses zu überzeugen und freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Lage

Die Marktgemeinde Emskirchen – ca. 6.000 Einwohner – im Landkreis Neustadt a. d. Aisch - Bad Windsheim liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B8. Somit erreicht man die Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen in max. 30 Min. mit dem Auto. Der örtliche Bahnhof liegt an der Bahnstrecke Nürnberg-Würzburg und ist somit für Pendler perfekt. Neben 3 Kindergärten gibt es in Emskirchen noch eine Grund- und eine Mittelschule. Ärzte, Zahnärzte, Physiotherapeuten, zwei Apotheken und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten befinden sich direkt im Ort. Mehr Informationen finden sie auch auf der Homepage der Gemeinde www.emskirchen.de

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.3.2034.
Endenergiebedarf beträgt 362.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Christine Vogel, 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 diese 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.

DAVEit

Sollten mehrere Interessenten die Immobilie erwerben wollen, werden wir den Verkauf aus Gründen der Chancengleichheit mit dem Angebotsverfahren DAVEit abschließen. Mehr Information zu DAVEit finden Sie auf unserer Homepage unter: <https://remax-herzogenaurach.de/de/daveit>









RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach













RE/MAX Immobilien
Herzogenauech











RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

















RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



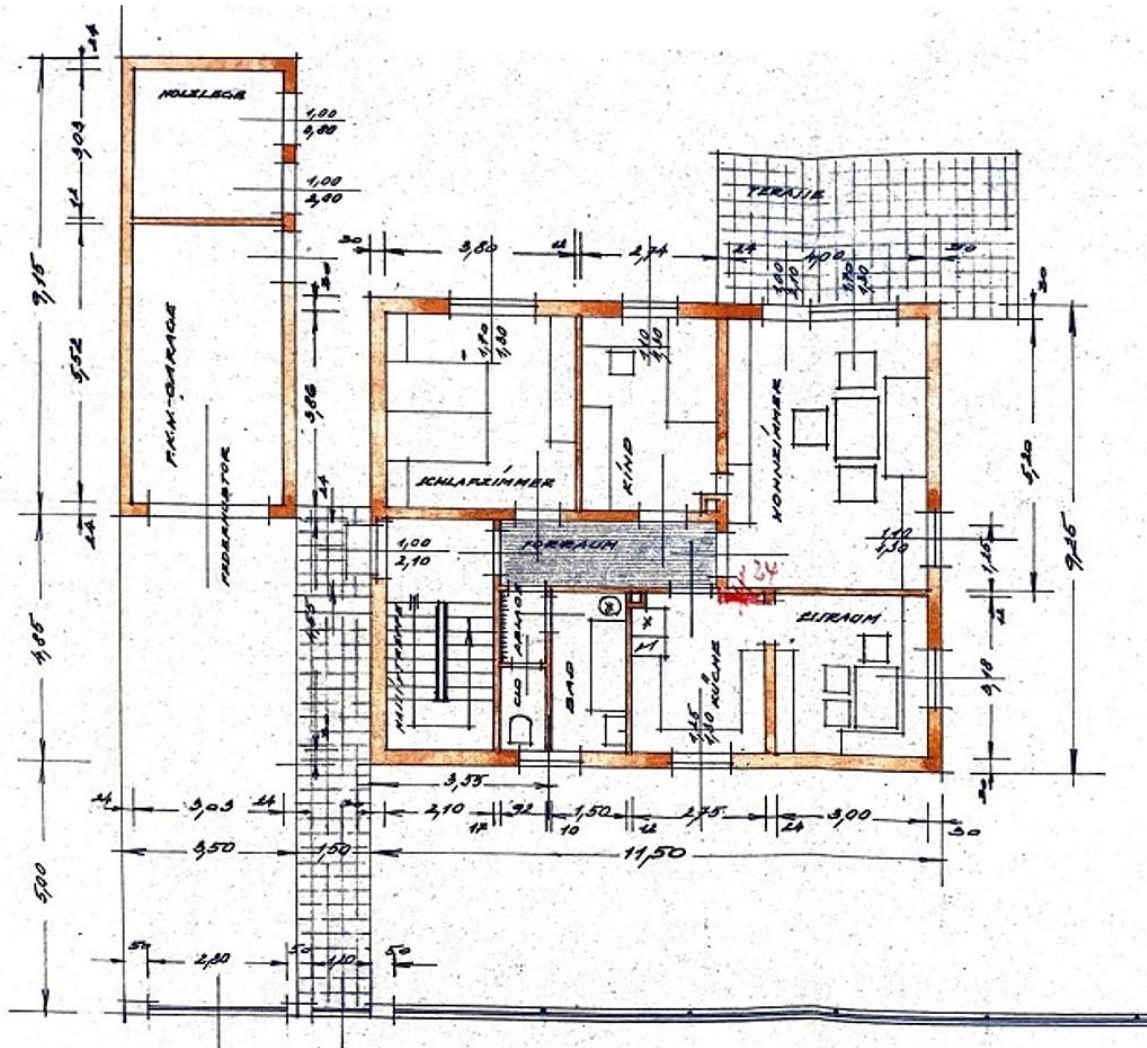




RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

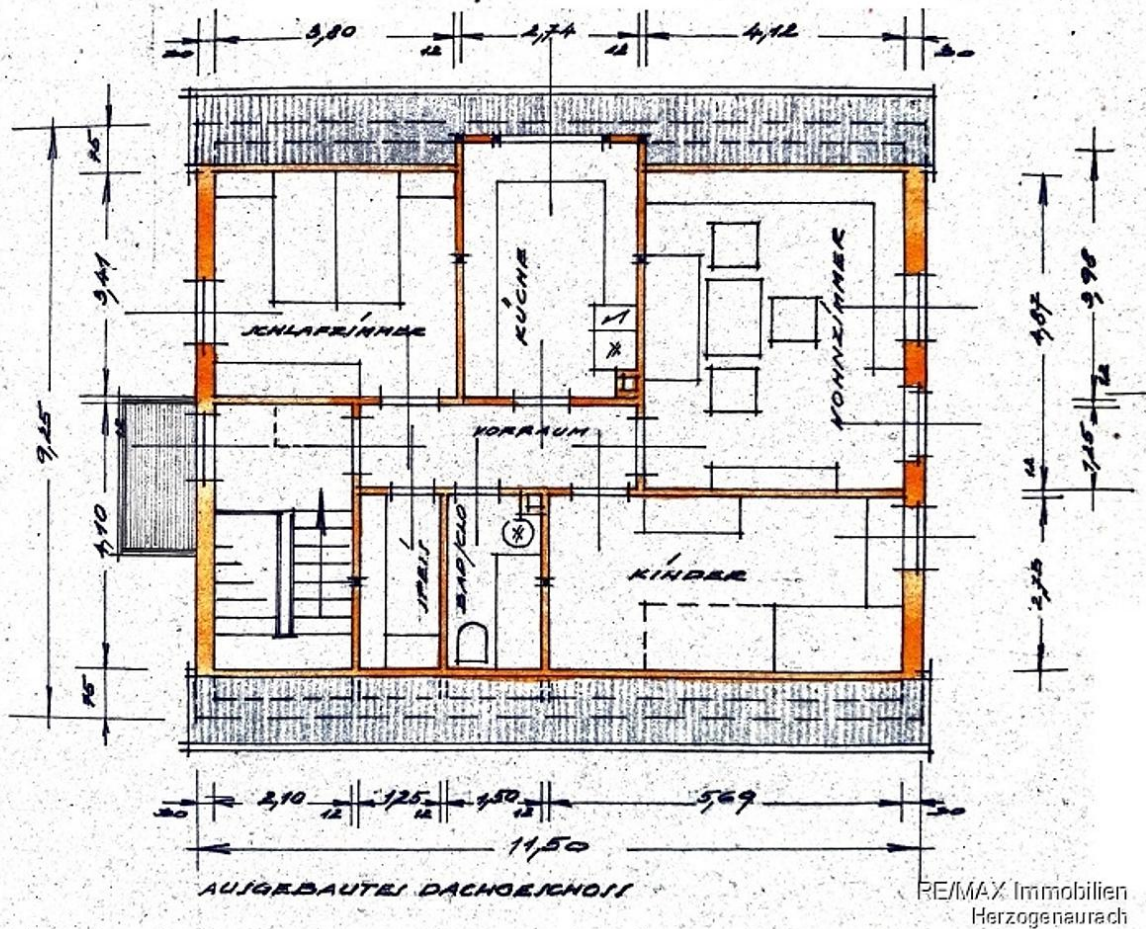


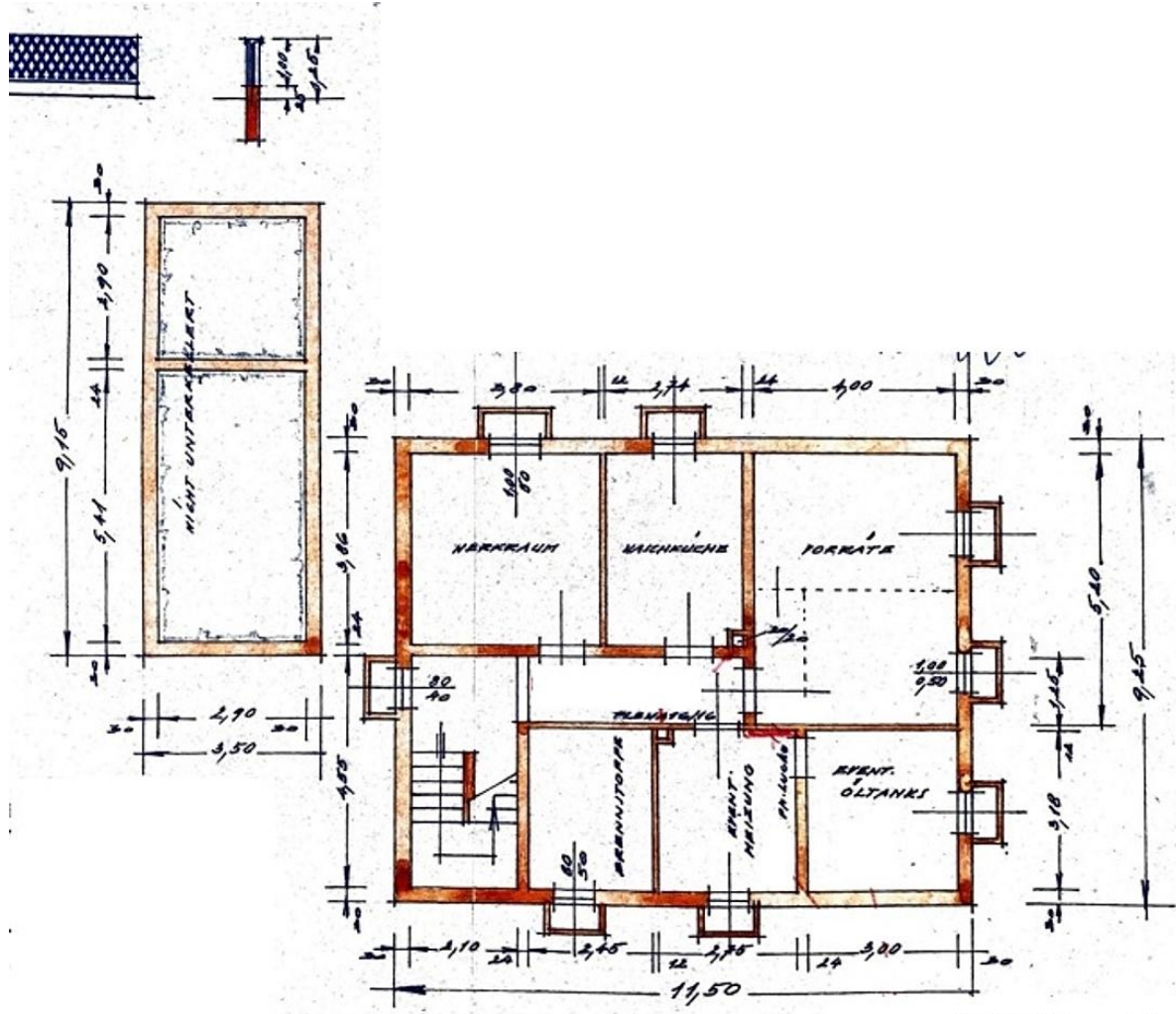
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



ERDGECHOSSGRUNDRISS 1:100

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach





KELLER-U. FUNDAMENTPLAN

RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach