91217 Hersbruck

| IDEAL FÜR DIE FAMILIE | DHH mit 4-Zimmer auf ca. 111 m² Wohnfläche mit Garten, Terrasse und Garage

369.000 €
Kaufpreis

110,64 m²
Wohnfläche

378,5 m²
Grundstücksfläche

4
Zimmer

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

Ihr Ansprechpartner

ImmoService GmbH VR-Banken Metropolregion Nürnberg
Fabio Altomari
Tel.: 004991123556916
info@immoservice.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	110,64 m²
Grundstücksfläche	378,5 m²
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Badezimmer	2
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort
Haustiere	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	369.000 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Energieausweis

Art	Bedarf
gültig bis	16.02.2035
Baujahr (Haus)	1979
Primär-Energieträger	OEL
Wertklasse	G
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	195.60

Zustand

Baujahr	1979
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Befeuerung	
Öl	✓

unterkellert	
unterkellert	ja

Beschreibung

Diese gepflegte Doppelhaushälfte bietet eine praktische Raumaufteilung und eignet sich insbesondere für Familien oder Paare mit zusätzlichem Platzbedarf.

Die Immobilie verfügt über einen schönen, eingewachsenen Garten, der viel Privatsphäre bietet. Die angrenzende, nach Süden ausgerichtete Terrasse bietet ausreichend Platz für eine Sitzgruppe und ermöglicht eine angenehme Nutzung des Außenbereichs.

Im Haus stehen zwei Badezimmer zur Verfügung, die zusätzlichen Komfort im Alltag bieten. Die vorhandenen Räumlichkeiten lassen sich flexibel als Wohn-, Schlaf-, Kinder- oder Arbeitszimmer nutzen.

Die Immobilie ist teilunterkellert und verfügt über zusätzliche Nutz- und Abstellflächen. Hier können beispielsweise Vorräte, Haushaltsgegenstände oder Werkzeuge untergebracht werden.

Eine Einzelgarage gehört ebenfalls zum Angebot und bietet eine geschützte Parkmöglichkeit für ein Fahrzeug.

Die Doppelhaushälfte ist ab sofort verfügbar und eignet sich somit auch für Interessenten, die einen kurzfristigen Einzug planen.

Insgesamt überzeugt die Immobilie durch ihre praktische Raumaufteilung, den eingewachsenen Garten mit Südterrasse sowie die zusätzlichen Nutzflächen und die Einzelgarage.

Hinweis: Im Falle eines Kaufs sind wir gemäß § 2 Abs. 1 Nr. 10 GwG (Geldwäschegesetz) verpflichtet, eine Kopie Ihres Personalausweises zu fertigen.

Lage

Die Immobilie befindet sich in einer attraktiven und gut angebundenen Lage in Hersbruck. Einkaufsmöglichkeiten, Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie verschiedene Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten sind in kurzer Zeit erreichbar.

Auch die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut. In der näheren Umgebung befinden sich Bushaltestellen mit regelmäßigen Verbindungen innerhalb Hersbrucks und zu den umliegenden Ortsteilen. Der Bahnhof Hersbruck links der Pegnitz ist in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar und bietet eine stündliche S-Bahn-Verbindung nach Nürnberg.

Mit dem Regionalzug (RE41) erreichen Sie den Nürnberger Hauptbahnhof in nur etwa 20 Minuten. Damit bietet die Lage insbesondere für Berufspendler eine schnelle und komfortable Verbindung in die Nürnberger Innenstadt und den gesamten Großraum Nürnberg.

Durch die gute Erreichbarkeit der Bushaltestellen und des Bahnhofs sowie die schnelle Regionalzugverbindung nach Nürnberg bietet der Standort eine hohe Mobilität und einen angenehmen Wohnkomfort.

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

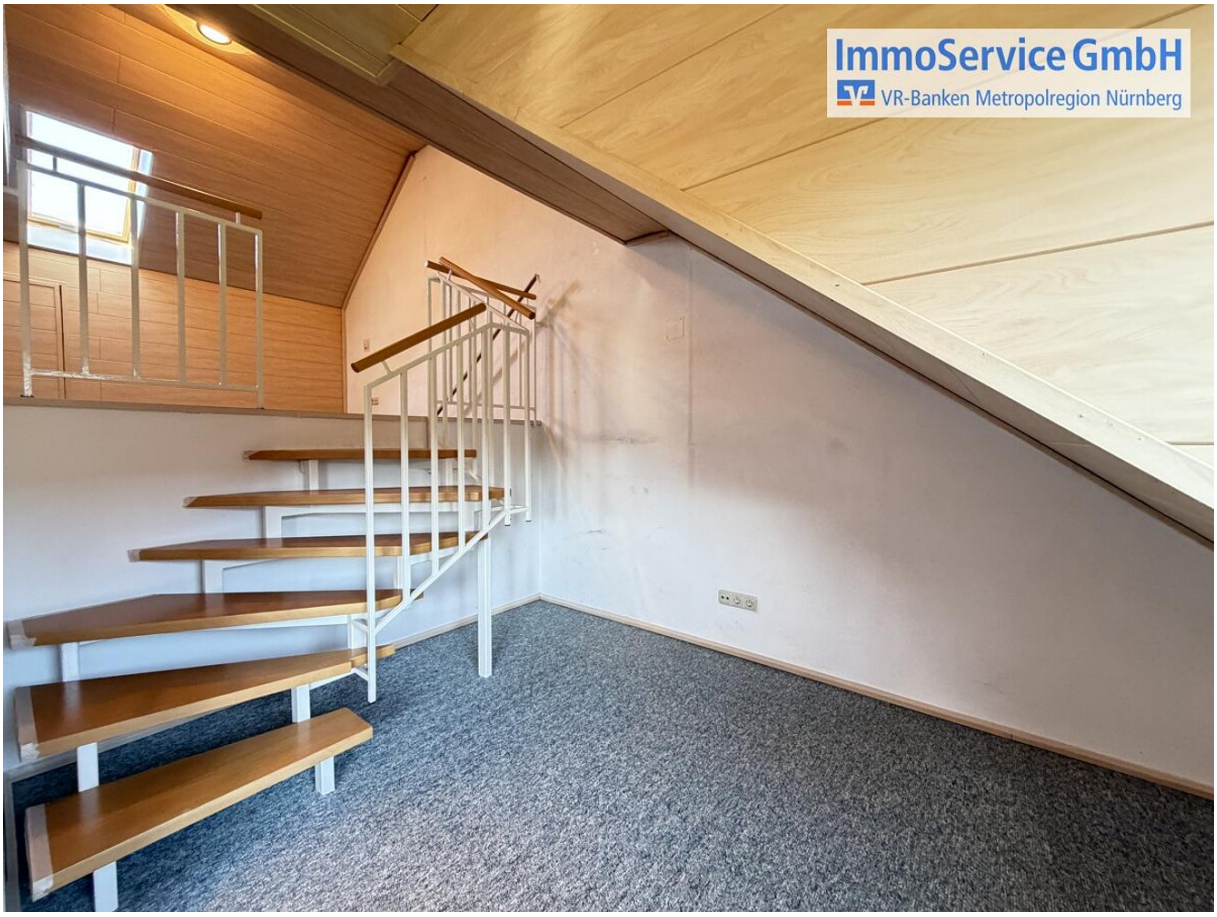
ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

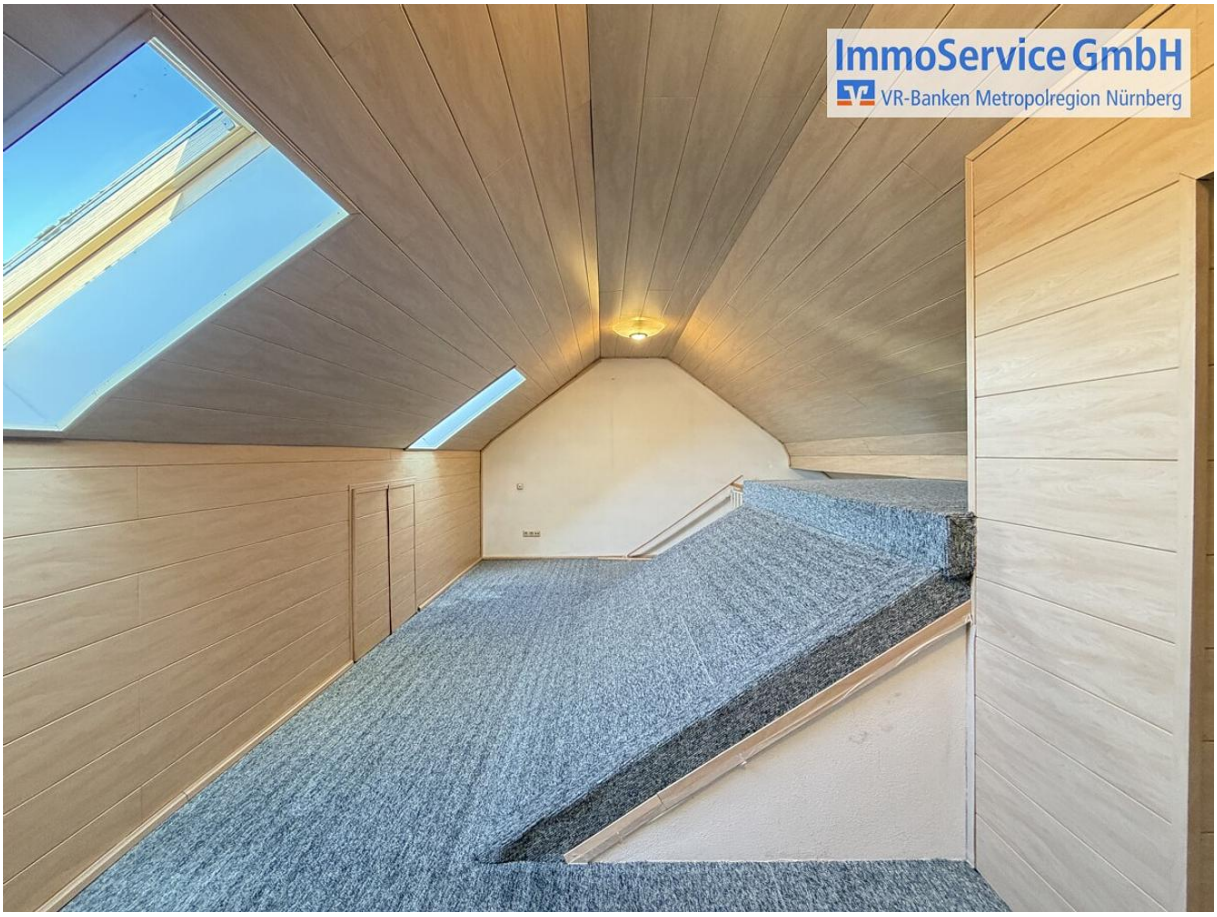
ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

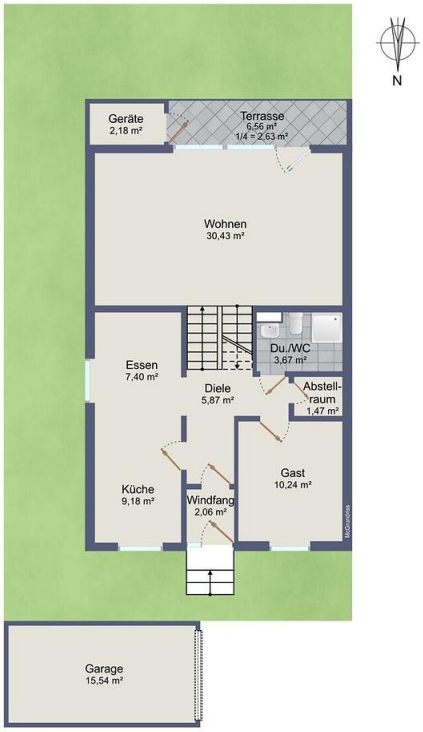

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg


ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

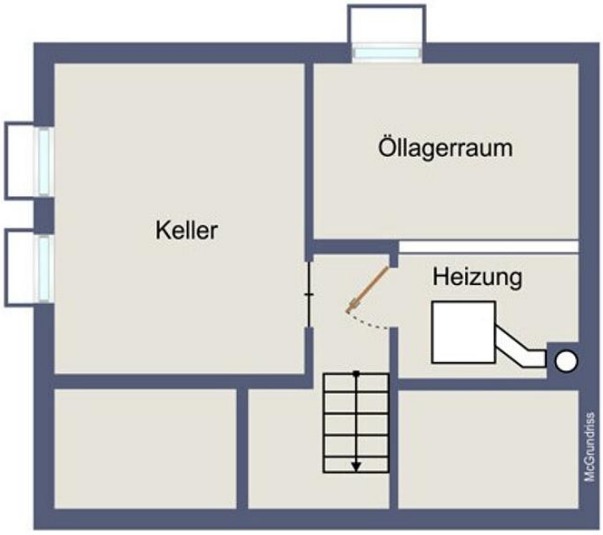
ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

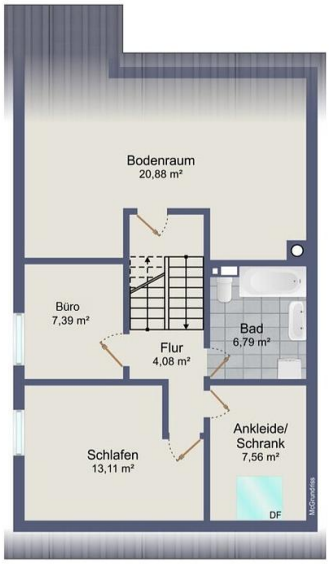
ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg


N
Geräte
2,18 m²
Terrasse
6,56 m²
1/4 = 2,63 m²
Wohnen
30,43 m²
Essen
7,40 m²
Du./WC
3,67 m²
Diele
5,87 m²
Abstell-
raum
1,47 m²
Küche
9,18 m²
Windfang
2,06 m²
Gast
10,24 m²
Garage
15,54 m²

N


Öllagerraum
Keller
Heizung
McGrundriss

N


Bodenraum
20,88 m²
Büro
7,39 m²
Flur
4,08 m²
Bad
6,79 m²
Schlafen
13,11 m²
Ankleide/
Schrank
7,56 m²
DF
McGrundriss

rbnl.de
Individuelle Finanzierung
Kompetent, persönlich, vor Ort!
Morgen kann kommen.
Wir machen den Weg frei.
Raiffeisenbank
im Nürnberger Land eG

Ihr Partner für eine gelungene Finanzierung

Wenn Sie sich den Wunsch nach einem Eigenheim erfüllen wollen, stehen wir Ihnen mit Rat und Tat sowie der passenden Finanzierung zur Seite. Ganz egal, ob Sie bauen, kaufen oder eine Anschlussfinanzierung abschließen möchten. Hier erfahren Sie alles rund um die Immobilienfinanzierung.

Manuel Bogner - Bereichsleitung Baufinanzierung

Bis Sie endlich den Schlüssel zu Ihrem eigenen Haus oder Ihrer Eigentumswohnung in den Händen halten, gibt es einige Dinge zu erledigen. Wir stehen Ihnen dabei mit Rat und Tat zur Seite und geben Ihnen Tipps, was Sie tun können, bevor es bei der Finanzierung ans Eingemachte geht.

Kathrin Schöne

Andreas Helmke

Franziska Weiß

Unsere Baufinanzierungsspezialisten

Mit unserer Beratung für Ihr Finanzierungsvorhaben sind Sie gut aufgestellt. Schnell Klarheit für Ihr Bauvorhaben. Beim Bauen und Finanzieren zählt vor allem eines: Verlässlichkeit. Unsere Baufinanzierungsspezialistensind schnell für Sie da – mit persönlicher Beratung, kurzen Wegen und klaren Entscheidungen.

Als Kunde unseres Immoservices werden Sie bevorzugt bedient: Erstkontakt innerhalb von 24 Stunden. Finanzierungsbereitschaft innerhalb von 5 Tagen.

Damit Sie nicht lange warten, sondern bald mit Ihrem Vorhaben durchstarten können.

Ihre Vorteile auf einen Blick

- ✓ Finanzierung perfekt auf Sie angepasst
- ✓ Fördermittel werden eingebunden
- ✓ Planbarkeit garantiert
- ✓ Individuelle Vereinbarungen möglich

Ein Team. Alle Lösungen.
Wir freuen uns auf Sie.

Finanzieren und absichern

Ein eigenes Zuhause ist eine große Investition – und eine Entscheidung, die gut durchdacht sein will. Deshalb begleiten wir Sie nicht nur bei der Finanzierung, sondern denken auch einen Schritt weiter.

Von der passenden Finanzierung über staatliche Fördermöglichkeiten bis hin zur Absicherung Ihrer Familie und Immobilie: Unsere Spezialisten entwickeln mit Ihnen eine Lösung, die zu Ihrer Lebenssituation und Ihren Plänen passt.

Damit Ihr Zuhause nicht nur heute, sondern auch morgen auf sicheren Beinen steht.

Wir sind für Sie da.

Wir kennen - den Markt / die Menschen / die Besonderheiten vor Ort

ImmoService GmbH
VR-Banken Metropolregion Nürnberg

www.immoservice.de

0911 / 23 55 69 -0
info@immoservice.de