



91074 Herzogenaurach

DAVEit – Digitales Angebotsverfahren Renovierungsbedürftiges 2-Familien-Haus



120.000 €

Kaufpreis

115 m²

Wohnfläche

100 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Mehrdad Younesi
Tel.: 004917680758015
mehrdad.younesi@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	115 m ²
Nutzfläche	20 m ²
Grundstücksfläche	100 m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	3

Preise & Kosten

Kaufpreis	120.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % (inkl.)

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1908
----------------	------

Zustand

Baujahr	1908
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Heizungsart

Etagenheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert zum Teil

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis
Art: Verbrauchsausweis
Gültig bis: 04.09.2036
Endenergieverbrauch: 53,7 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis: 1908
Baujahr Heizung: 1987
Wesentlicher Energieträger: Gas
Effizienzklasse: B



Beschreibung

DAVEit – Digitales Angebotsverfahren

Aufgrund der großen Nachfrage erfolgt die Preisfindung für diese Immobilie über unser digitales Angebotsverfahren DAVEit.

ONLINE – BEQUEM – TRANSPARENT – FAIR – ANONYM

Weitere Informationen zum digitalen Angebotsverfahren finden Sie unter:
<https://remax-herzogenaurach.de/de/daveit>

Startpreis: 120.000 €

Dieses renovierungsbedürftige Wohnhaus aus dem Baujahr ca. 1905 befindet sich in zentraler Lage von Herzogenaurach. Die Innenstadt mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten ist gut erreichbar.

Mit einer Wohnfläche von ca. 115 m² und einer Grundstücksfläche von ca. 100 m² bietet die Immobilie Potenzial für eine schrittweise Modernisierung und individuelle Gestaltung. Das Haus eröffnet Käufern die Möglichkeit, Renovierungsmaßnahmen nach und nach umzusetzen und die Immobilie langfristig an die eigenen Vorstellungen anzupassen. Das 1. und 2. Obergeschoss sind derzeit vermietet.

- Erdgeschoss

Im Erdgeschoss befinden sich ein Wohnbereich, ein Schlafzimmer, eine Küche sowie ein Badezimmer mit Dusche, WC und Waschbecken.

Das Erdgeschoss kann sofort bezogen und besichtigt werden!

- 1. Obergeschoss

Das erste Obergeschoss verfügt ebenfalls über ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und eine Küche. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet.

- 2. Obergeschoss

Das zweite Obergeschoss bietet 2 Zimmer, die sich beispielsweise als Jugendzimmer, Arbeitszimmer oder Hobbyraum nutzen lässt. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein Badezimmer mit Dusche und WC.

Das 1. und 2. Obergeschoss ist vermietet und kann derzeit nicht besichtigt werden!

Untergeschoss

Kleiner Kellerraum - Teilunterkellert

Heizungsversorgung

Die Immobilie verfügt über zwei Etagenheizungen. Eine Heizungsanlage befindet sich im Erdgeschoss und versorgt diese Etage. Die zweite Heizungsanlage befindet sich im ersten Obergeschoss und versorgt das erste und zweite Obergeschoss.

Lage

Herzogenaurach mit über 25000 Einwohnern ist bekannt und international geprägt durch die Hauptfirmensitze der Weltunternehmen adidas, Puma und die Schaeffler AG.



In Herzogenaurach finden Sie alle Schularten, von der Grundschule über Realschule und Gymnasium bis zur Montessori-Schule. Anbindung zum Flughafen Nürnberg über die A3 in 25 Min. Die Autobahnauffahrt Frauenaurach erreichen Sie in 5 Min., bis Erlangen Zentrum fahren Sie ca. 10 Min. Es gibt auch eine gute Busverbindung zwischen Herzogenaurach und Erlangen.

Ausführliche Information zum Thema Leben und Arbeiten in Herzogenaurach und viele Informationen zu Kultur und Geschichte finden Sie auf der Homepage der Stadt Herzogenaurach www.herzogenaurach.de

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 4.9.2036.
Endenergieverbrauch beträgt 53.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1908.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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>

Bei Erwerb verpflichtet sich der Käufer an RE/MAX Solutions, Herr Younesi, 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 Handelsregistrauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.



















RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

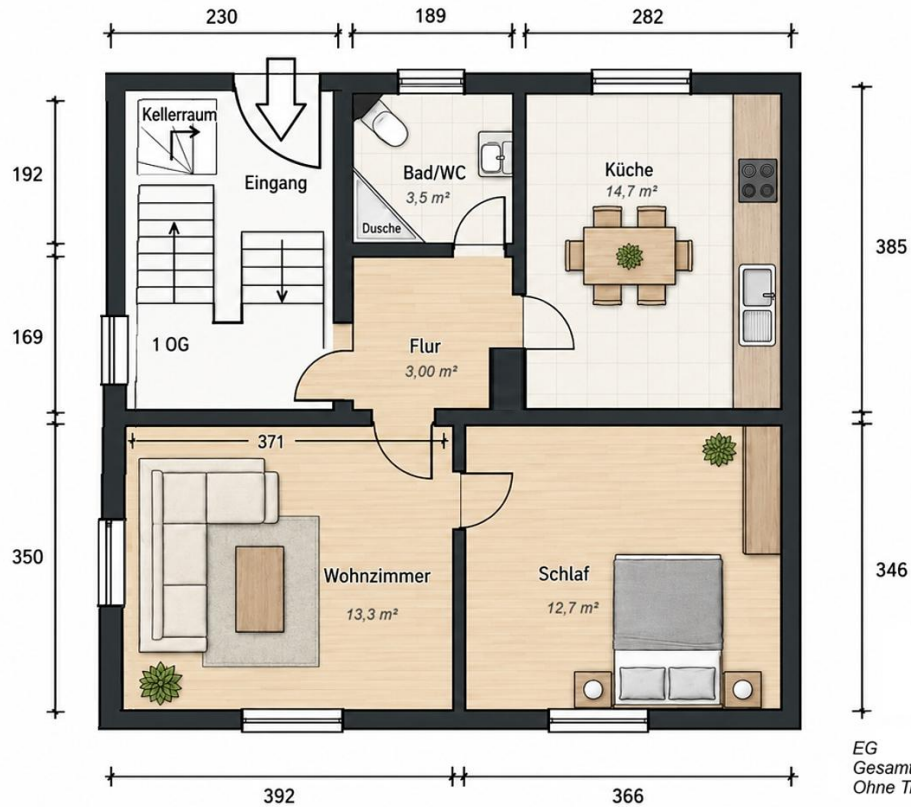


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

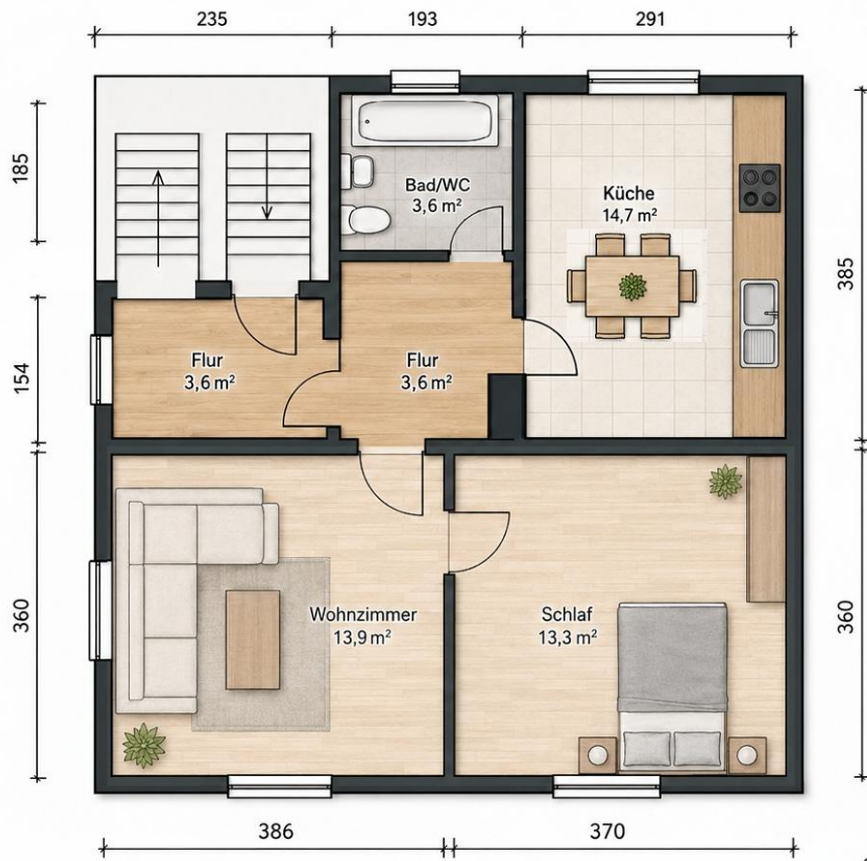




RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



Gesamtfläche: 49,2 m²
(ohne Treppenhaus)
RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



