91448 Emskirchen

4,5-Zimmerwohnung in zentraler Lage am Marktplatz



149.000 €
Kaufpreis

113 m²
Wohnfläche

4,5
Zimmer

EBNER-ESCHENBACH
Immobilien AG

Ihr Ansprechpartner

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

Tel.: 0911 8016173
info@ebner-eschenbach.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	113 m²
Zimmer	4,5

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1780
Text	Für dieses

Zustand

letzte Modernisierung	2017/2018

Preise & Kosten

Kaufpreis	149.000 €
Heizkosten enthalten	✗
provisionspflichtig	✓
Courtage-Hinweis	Käuferprovision:

Allgemeine Infos

denkmalgeschützt	✓

Ausstattung

Allgemein

Dachboden ✓

Bad

Wanne ✓

Küche

Einbauküche ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Laminatboden, Fliesen
- Holzisolierglasfenster
- Tageslichtbad mit Wanne und WC
- Gäste-WC
- Gegensprechanlage
- Gaszentralheizung von VIESSMANN
- abschließbares Dachbodenabteil
- sämtliche Zimmer möbliert

Beschreibung

Bitte lesen Sie dieses Inserat vollständig und aufmerksam.

Prüfen Sie bitte vor Ihrer Kontaktaufnahme, ob das Kontaktformular vollständig ausgefüllt ist - einschließlich TELEFONNUMMER und Adresse - und ob die übermittelten Angaben (E-Mail, Telefonnummer) korrekt sind.

Vielen Dank für Ihr Verständnis.

Mit rund 113 m² Wohnfläche, 4,5 Zimmern und einer zentralen Lage direkt am Marktplatz bietet diese großzügige Wohnung viel Raum für individuelle Wohnideen und persönliche Gestaltungsmöglichkeiten.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines historischen Anwesens aus dem Jahr 1780 und verfügt über insgesamt vier Zimmer, ein Durchgangszimmer, eine Diele, eine Küche, ein Badezimmer sowie ein separates Gäste-WC.

In den Wohn- und Schlafbereichen sind Laminatböden vorhanden, während Diele, Küche, Badezimmer und Gäste-WC gefliest sind.

Zwei Zimmer werden derzeit noch von vernünftigen Mietern genutzt und erzielen zusammen eine monatliche Kaltmiete von 700,- €.

Das historische Anwesen aus dem Jahr 1780 steht unter Denkmalschutz. Dieser bezieht sich im Wesentlichen auf die Außenfassade des Gebäudes.

Eine Kernsanierung erfolgte 1989/1990, eine Fassadensanierung wurde 2017/2018 durchgeführt.

Insbesondere Küche, Badezimmer und Gäste-WC bieten Renovierungspotenzial und damit die Möglichkeit, die Räumlichkeiten nach eigenen Vorstellungen zu modernisieren und zu gestalten.

Die zentrale Lage unmittelbar am Marktplatz von Emskirchen bietet kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, gastronomischen Angeboten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Eine interessante Gelegenheit für Käufer, die eine großzügige Wohnung in zentraler Lage, mit vielseitiger Raumaufteilung und individuellem Gestaltungspotenzial suchen.

Hinweise:

Das vorhandene Mobiliar ist auf Wunsch im Kaufpreis inkludiert.

Die Fotos der beiden vermieteten Zimmer wurde mittels KI bearbeitet, um Einrichtung und Mobiliar der Mieter nicht abzubilden.

Lage

Die Wohnung befindet sich in zentraler Ortslage von Emskirchen, unmittelbar am Marktplatz. Einkaufsmöglichkeiten, gastronomische Angebote und Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind auf kurzen Wegen erreichbar. Durch die zentrale Lage bietet sich die Immobilie sowohl für die Eigennutzung als auch für unterschiedliche Vermietungskonzepte an.

Sonstige Angaben

Die in diesem Exposé gemachten Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf den Angaben Dritter.
Es wird keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen.

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

Stefan Freiherr v. Ebner-Eschenbach M.A., Vorstandsvorsitzender

Jörg Meisenbach, Vorstand

Partner für Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien in Nürnberg, Fürth, Erlangen.

www.ebner-eschenbach.de

Immobilienmakler Nürnberg





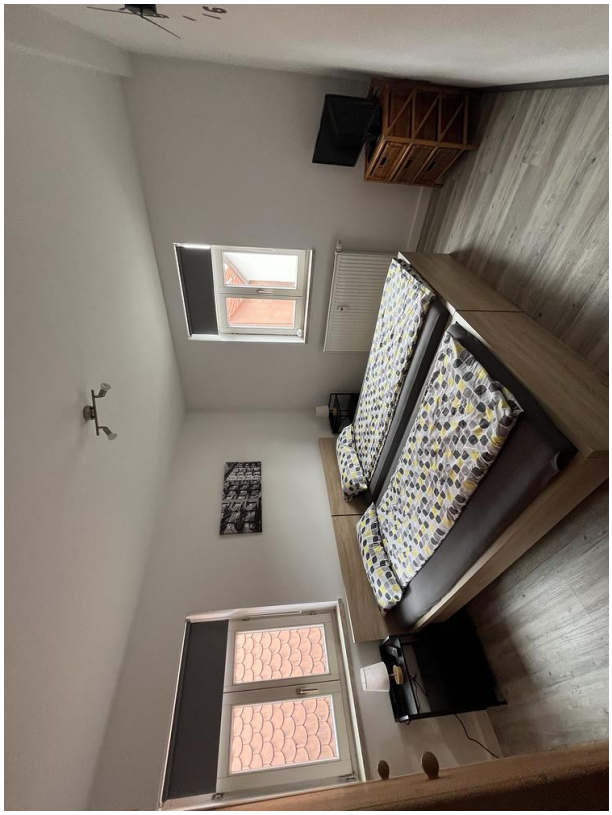

Einbahnstraße




RUSSIA
CHINA

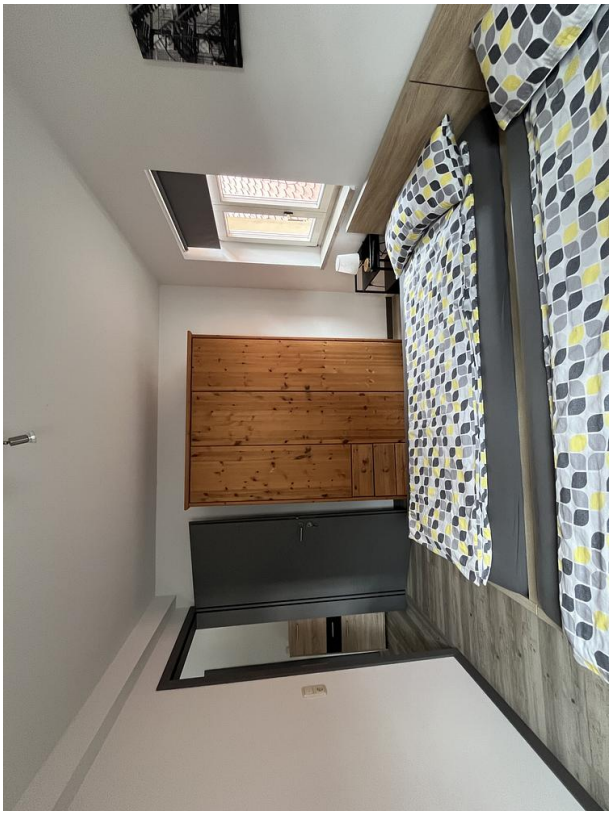

RUSSIA
CHINA


















Notausstieg







