

91074 Herzogenaurach

Zeitzeuge fränkischer Industriegeschichte - Anwesen aus der Dassler-Zeit



1.385.000 €

Kaufpreis

298 m²

Wohnfläche

10

Zimmer

 **IMMOsmile**
IHR ZUHUSE IN GUTEN HÄNDEN

Ihr Ansprechpartner

IMMOsmile GmbH

Adrian Fischer

Tel.: 0170 1819130

adrian.fischer@immo-smile.de

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|----------------------|
| Wohnfläche | 298 m ² |
| Nutzfläche | 160 m ² |
| Grundstücksfläche | 1.530 m ² |
| Zimmer | 10 |
| Schlafzimmer | 5 |
| Badezimmer | 3 |

Preise & Kosten

| | |
|----------------------|-------------|
| Kaufpreis | 1.385.000 € |
| Nebenkosten | 290 € |
| Heizkosten enthalten | ✓ |
| Heizkosten | 211 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57% |

Zustand

| | |
|-----------------------|------|
| Baujahr | 1979 |
| letzte Modernisierung | 2011 |

Ausstattung

| | |
|------------------------|-------|
| Ausstattungs-Kategorie | Luxus |
| Kamin | ✓ |
| Sauna | ✓ |
| Wintergarten | ✓ |
| Abstellraum | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |
| Dusche | ✓ |

Energieausweis

| | |
|-----------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstellendatum | 16.12.2025 |
| gültig bis | 16.12.2035 |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Baujahr (Haus) | 1979 |
| Wertklasse | C |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Online-Exposé



www.nib.de/expose/urmbxscp

**N Ü R N B E R G E R
IMMOBILIENBÖRSE**

**NIB**

Nordbayerns unabhängiger
Makler- und Bauträgerverbund