



91413 Neustadt an der Aisch / Schauerheim

Einfamilienhaus mit viel Platz für die große Familie


199.000 €

Kaufpreis

160 m²

Wohnfläche

610 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

 Christine Vogel
 Tel.: 00499132750830
christine.vogel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	160 m ²
Nutzfläche	100 m ²
Grundstücksfläche	610 m ²
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	199.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % vom

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1962
----------------	------

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1962
Zustand	renovierungsbe



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Beschreibung zur Ausstattung

Energieausweis
Art: Bedarfsausweis
Gültig bis: 22.06.2036
Endenergiebedarf: 209,5 kWh/(m²*a)
Baujahr lt. Energieausweis: 1962
Wesentlicher Energieträger: Öl
Effizienzklasse: G

Modernisierungen:

Fenster 1998 erneuert
Heizung: Niedertemperaturkessel Bj. 1998
Dachgeschossausbau 1969

Garage im Haus
Überdachter Freisitz
Gartengewächshaus



Beschreibung

Dieses etwas in die Jahre gekommene Einfamilienhaus in Neustadt an der Aisch / Schauerheim bietet mit ca. 160 m² Wohnfläche und einer durchdachten Raumaufteilung viel Platz für die ganze Familie. Das Haus wurde 1962 erbaut, ist voll unterkellert und überzeugt durch zahlreiche Nutz- und Abstellmöglichkeiten sowie ein schönes Grundstück mit Garten.

Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein Esszimmer, ein Wohnzimmer sowie die Küche. Ergänzt wird diese Ebene durch ein Badezimmer, ein separates WC und eine praktische Abstellkammer. Das Dachgeschoss stellt drei weitere Zimmer zur Verfügung und eröffnet damit flexible Nutzungsmöglichkeiten – beispielsweise für Kinderzimmer, Homeoffice oder Gäste.

Der Keller ist funktional aufgeteilt: Ein Waschhaus mit Dusche und Waschbecken, eine Werkstatt, der Heizungskeller mit Öltanks sowie ein Vorratskeller bieten viel Raum für Hobby, Hauswirtschaft und Lagerung. Besonders komfortabel: Die Garage ist direkt im Kellergeschoss integriert.

Der Garten mit überdachtem Freisitz lädt zum Verweilen ein und bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten. Ein kleines Gewächshaus ist ebenfalls vorhanden und rundet das Angebot für Gartenliebhaber ab.

Lage

Dieses Einfamilienhaus befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld im Ortsteil Schauerheim von Neustadt an der Aisch. Die Lage verbindet ein angenehm naturnahes Wohngefühl mit einer guten Erreichbarkeit der wichtigsten Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Das Umfeld ist geprägt von Einfamilienhäusern, gepflegten Grundstücken sowie kurzen Wegen in die umliegende Landschaft – ideal für Spaziergänge, Radfahren und Freizeit im Grünen.

Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Kindergärten und Schulen sind in Neustadt an der Aisch sowie in der näheren Umgebung gut verfügbar und in wenigen Minuten erreichbar. Auch gastronomische Angebote und vielfältige Freizeitmöglichkeiten in der Region sorgen für eine hohe Wohnqualität.

Die Verkehrsanbindung ist vorteilhaft: Über die nahegelegenen Hauptverkehrsachsen sind sowohl die Innenstadt von Neustadt an der Aisch als auch die umliegenden Städte und Wirtschaftszentren gut erreichbar. Zudem besteht eine solide Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr, wodurch Pendler und Familien gleichermaßen profitieren.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.6.2036.
Endenergiebedarf beträgt 209.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1962.
Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.



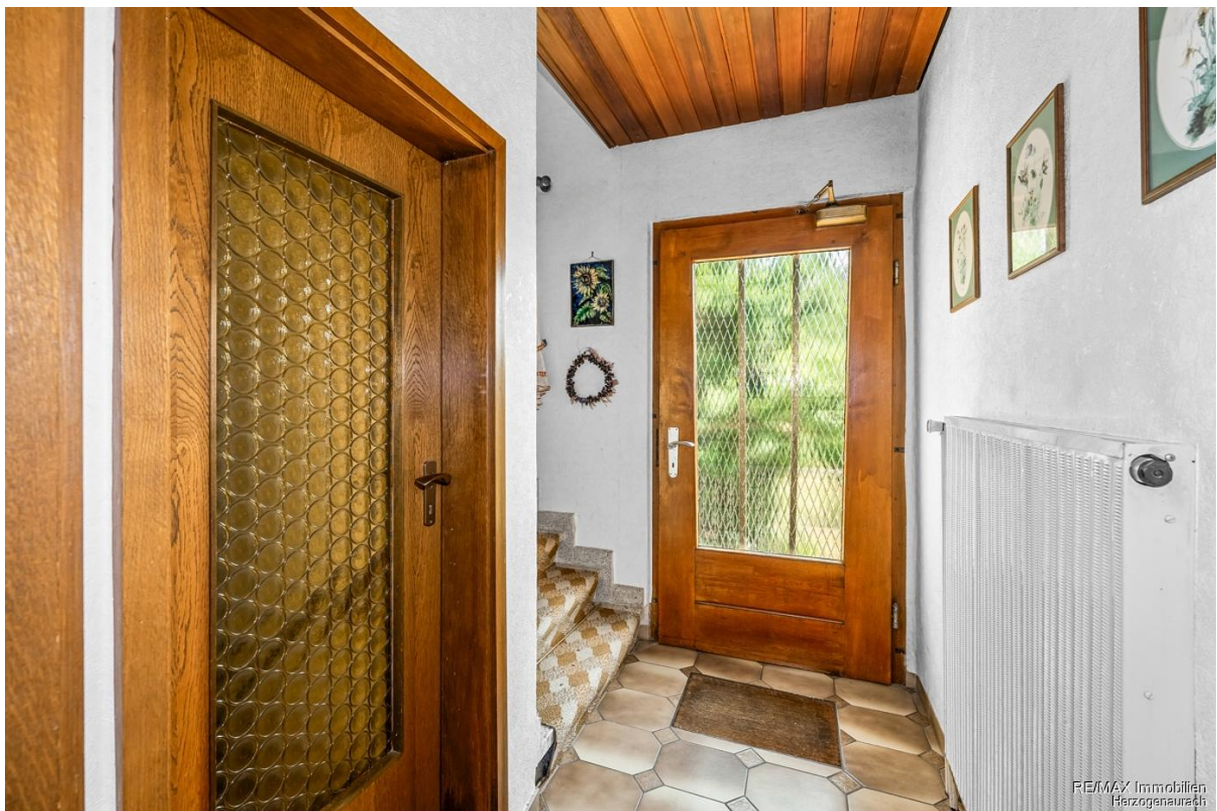
HINWEIS ZUM GELDWÄSCHEGESETZ (GWG)

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 Handelsregistrauszug notwendig. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung.





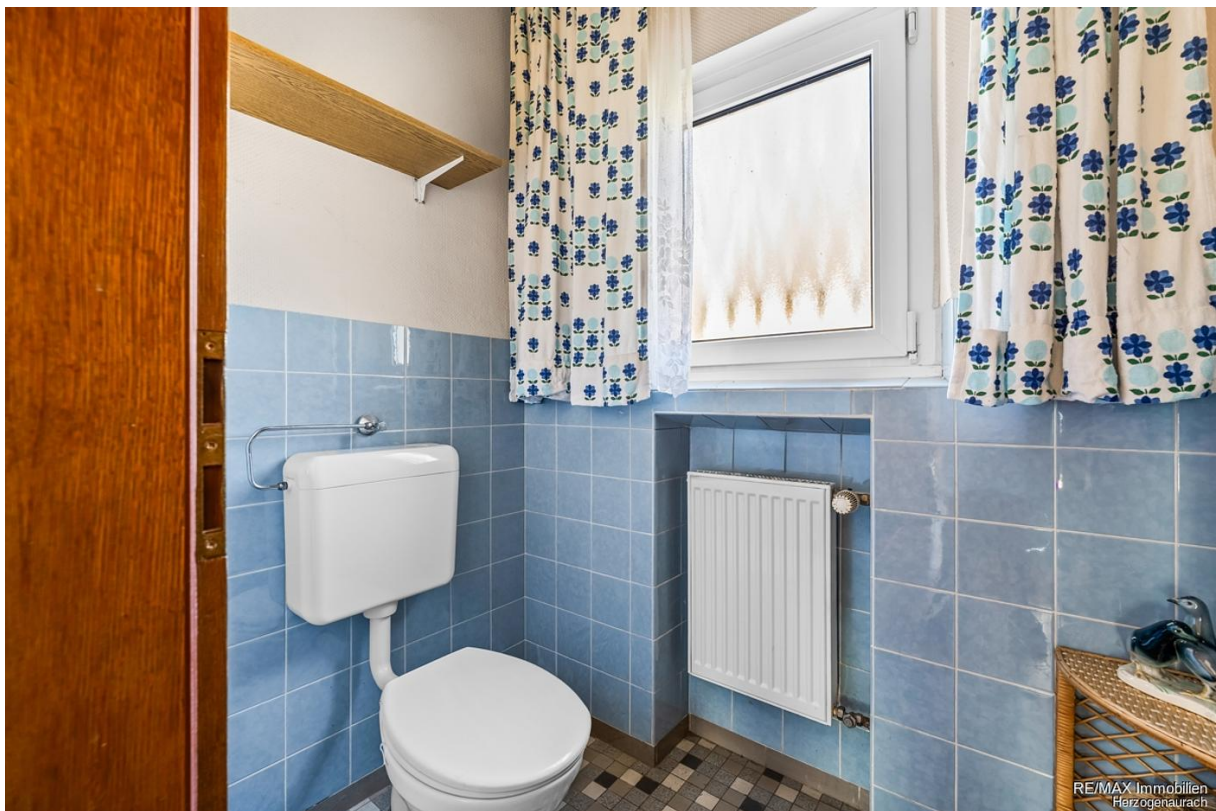


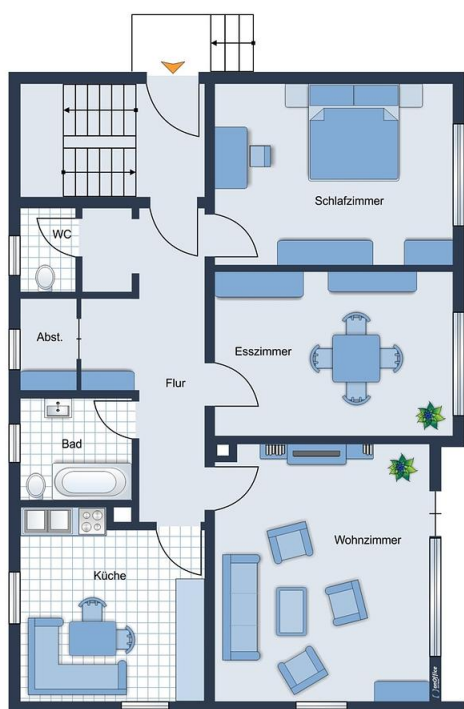












RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

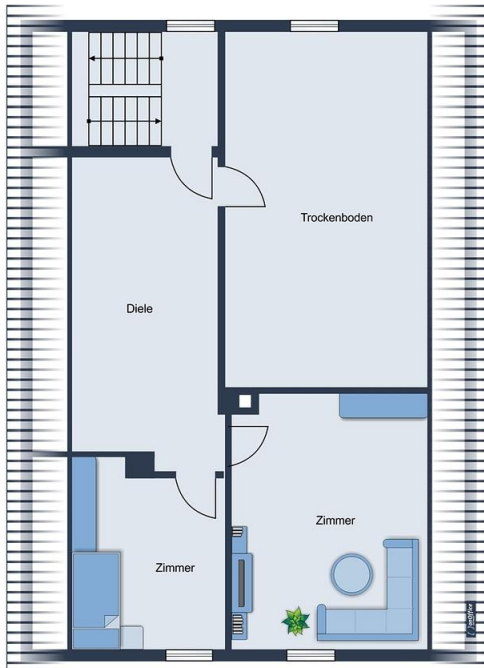


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach







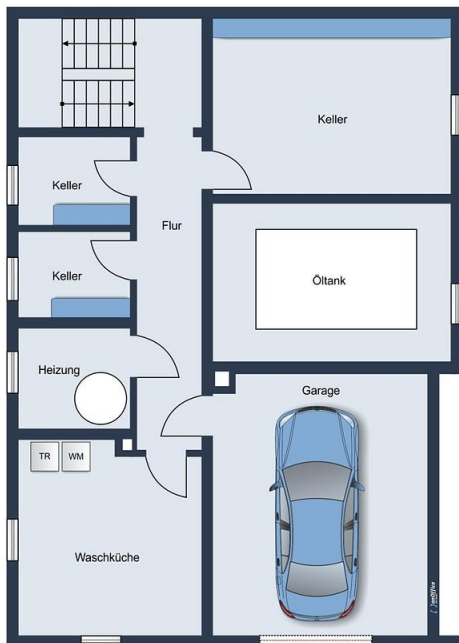


RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach



RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach





RE/MAX Immobilien
Herzogenaurach

