

# GROSSE WOHNUNG – SELINGSTADT – SICHER VERMIETET

91180 Heideck, Etagenwohnung zum Kauf

Objekt ID: 489



Wohnfläche ca.: **97 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3,5** - Kaufpreis: **189.000 EUR**



# GROSSE WOHNUNG – SELINGSTADT – SICHER VERMIETET

Objekt ID	489
Objekttypen	Etagenwohnung, Wohnung
Adresse	91180 Heideck Bayern
Etage	EG
Etagen im Haus	2
Wohnfläche ca.	97 m <sup>2</sup>
Gartenfläche ca.	70 m <sup>2</sup>
Zimmer	3,5
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Terrassen	1
Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Baujahr	1965
Letzte Modernisierung	1996 - Fenster wurden komplett erneuert
Zustand	gepflegt
Ausstattung / Merkmale	Einbauküche, Garten, Gäste-WC, Keller, Satteldach, Tageslichtbad, Terrasse, Wasch-/Trockenraum
Käuferprovision	3,57% aus dem notariell begl. Kaufpreis inkl. der aktuellen MwSt. 19%
Kaufpreis	189.000 EUR



# Objektbeschreibung

Erdgeschoss mit großem Garten, wer wünscht sich das nicht.

1996 wurden die Fenster modernisiert und gegen Kunststoffisolierfenster ausgetauscht.

Die Wohnung wurde im Mai 2023 vom Freistaat Bayern, vertreten durch das Landratsamt Roth angemietet. Sie müssen sich um nichts kümmern. Kosten sind gesichert.

Die Wohnung hat einen schönen großen Schnitt. In ihr kann man sich sehr gut verwirklichen und nach eigenen Wünschen umbauen.

## Ausstattung

- grosser Garten, ca. 240qm
- Carport
- teilunterkellert
- Brunnen im Garten

## Sonstiges

1. Erstanfragen werden aufgrund der gesetzlichen Vorschriften ausschließlich per eMail beantwortet.

2. Der Energieausweis ist bestellt. Zum Zeitpunkt der Objektaufnahme lag dieser noch nicht vor wird aber nachgereicht.

a) Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Heizung wurde vor ca. 10 Jahren erneuert.

3. Wir gehen davon aus, dass Sie bei ihrem Finanzberater bereits ein Gespräch hatten und ihr Finanzierungsvolumen genau kennen.



# Lage

Heideck liegt ca. 40 km südlich von Nürnberg und ist reizvoll zwischen dem Rothsee und dem Brombachsee gelegen.

Zu erreichen ist Heideck über die A9 oder über die B2.

Heideck hat eine sehr schöne Innenstadt und ist typisch für Franken mit Fachwerkhäusern bebaut.

Sie finden in Heideck eine gute Infrastruktur vor. Ärzte, Apotheke und Geschäfte, Freibad sowie vielen Wanderwege.

Rothbachsee ca. 10 KM

Brombachsee ca. 20 KM





Einbauküche



Küche



Essküche



Wohnzimmer



Wohnzimmer3



Wohnzimmer2





Schlafzimmer



Schlafzimmer\_2



Platz\_für\_Einbauschränk



Schlafzimmer\_



Tageslichtbad



Wellnessbad





zum Relaxen



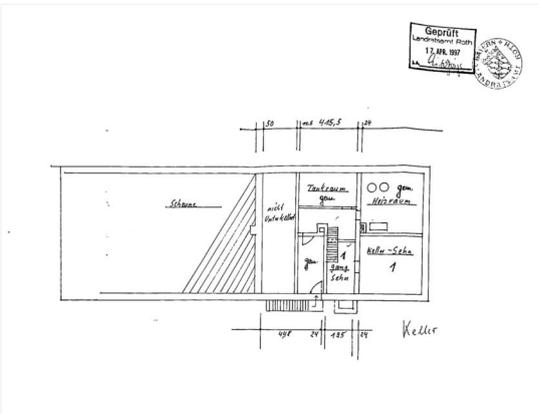
Badezimmer



Kinder\_oder\_Gästezimmer



Kinder\_oder\_Gästezimmer\_gestrichen



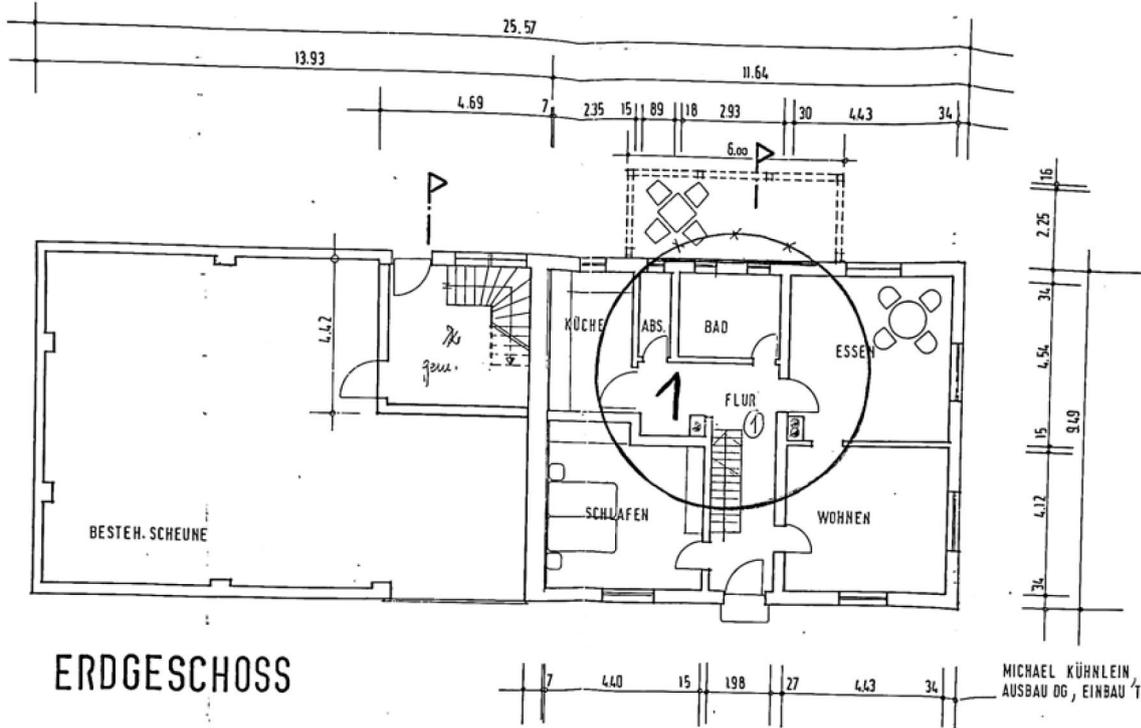
Grd\_Keller



# Grundriss

Grd\_Wohnung

Geprüft  
Landratsamt Roth  
17. APR. 1997  
L.A. *[Signature]*



ERDGESCHOSS

EG

MICHAEL KÜHNLEIN, SELINGSTADT HEIDBECK  
AUSBAU DG, EINBAU TREPPENHAUS, BALCON

BAUHERR:

PLANUNG:

*[Signature]*  
19.08.97  
jörg schürer  
dipl.-ing. bausever  
selingstadt  
E.548 Heideck

