Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Großes Grundstück, mit großem Haus und Scheune zur freien Entfaltung

Objektnummer: 24021035

KAUFPREIS: 450.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 182 m² • **ZIMMER:** 8 • **GRUNDSTÜCK:** 1.240 m²

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Auf einen Blick

Objektnummer	24021035
Wohnfläche	ca. 182 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	8
Badezimmer	1
Baujahr	1494

Kaufpreis	450.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung
Energieausweis gültig bis	04.04.2024

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	249.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Die Immobilie

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Ein erster Eindruck

Das Haus, welches laut Aufzeichnungen im Steuerverzeichnis um 1580 als ein "Gütlein" betitelt wird, wurde über die letzten Jahrhunderte immer weiter vererbt/verkauft und wartet nun auf einen neuen Besitzer. Das ca. 1.240 m² große Grundstück in Heroldsberg / Großgeschaidt ist gut an die A3 Nürnberg und den Flughafen angebunden und bietet alle Geschäfte des täglichen Lebens in naher Umgebung. Das Haus wurde seit ca. 10 Jahren nicht mehr bewohnt und muss komplett kernsaniert werden. Die ca. 182 m² Wohnfläche erstrecken sich über 8 Zimmer, wovon zwei Durchgangszimmer sind. In der großen Scheune kann der neue Besitzer seine Kreativität frei ausleben. VON POLL Immobilien freut sich darauf, mit Ihnen eine Besichtigung zu vereinbaren.

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Alles zum Standort

Die Gemeinde Heroldsberg liegt nur wenige Kilometer nordöstlich von Nürnberg direkt an der B2 und ist an die Autobahn A3 Nürnberg-Nord/Flughafen gut angebunden. Großgschaidt ist ein Ortsteil von Heroldsberg.

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.4.2024. Endenergiebedarf beträgt 249.00 kwh/(m²*a). Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1494. Die Energieeffizienzklasse ist G. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG. HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nürnberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com