

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
- Sonstige Angaben
- 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
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	Bedarfsausweis
Energieausweis gültig bis	04.04.2024	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



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Die Immobilie



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv, professionell
und kostenfrei.**

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
krefeld@von-poll.com

www.home.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com

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. Großgeschaidt ist ein Ortsteil von Heroldsberg.

Objektnummer: 24021035 - 90562 Heroldsberg / Großgeschaidt – Heroldsberg

Sonstige Angaben

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 Handelsregistrauszugs, 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