



91090 Effeltrich

Sonnige 2-Zimmer Wohnung in Effeltrich



234.900 €

Kaufpreis

77 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Richard Fischer

Tel.: 0911 / 255 228-23

richard.fischer@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	77 m ²
Zimmer	2
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1993
----------------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	234.900 €
Hausgeld	233 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Zustand

Baujahr	1993
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Fußbodenheizung



Stellplatzart

Duplex-Garage



Beschreibung zur Ausstattung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen als Download Link zugeschickt.

Die 2 Zimmer-Wohnung verfügt über ein Bad, ein Gäste-WC, eine offene Küche, ein Wohnzimmer und ein Schlafzimmer mit Fußbodenheizung.

In der Einbauküche ist ein Herd mit Cerankochfeld und Dunstabzug, ein Geschirrspüler und ein Kühlschrank mit Gefrierfach enthalten.

Kabelanschluss im Wohnzimmer sorgt für einen guten Empfang für TV und Internet.

Alle Wohnräume sind mit Parkettboden ausgelegt. Küche, Flur, Bad, Gäste-WC und der Abstellraum sind gefliest. Im Bad gibt es eine Badewanne, Dusche, ein WC und ein Waschbecken.

Das 7-Familienhaus befindet in einem ausgesprochen gepflegten Zustand, in ruhiger und sonniger Lage.

Überzeugen Sie sich selbst bei der Besichtigung von dem Anwesen.



Beschreibung

Bei dieser ansprechenden Immobilie handelt es sich um eine neuwertige 2-Zimmer Wohnung im ersten Stock, die durch eine großzügige Raumaufteilung, eine Fußbodenheizung und eine außergewöhnlichen Raumhöhe besticht. Zu den zwei einladenden Zimmern, der Küche, dem Bad, dem sep. WC und einem Abstellraum, gibt es einigen Stauraum im dazugehörigen Keller. Ein aktueller Energieausweis wird erstellt. Die Wohnung bietet mit der Einbauküche, und einem eigenen Auto-Stellplatz in der Garage einiges an Komfort.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen.

Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Willkommen in Effeltrich, einem charmanten Ort im Landkreis Forchheim, der ideale Bedingungen für ruhiges und naturnahes Wohnen bietet. Diese Immobilie liegt inmitten einer idyllischen Landschaft, umgeben von Feldern, Wiesen und Wäldern, perfekt für entspannte Spaziergänge, Wanderungen und Radtouren. Effeltrich ist verkehrstechnisch gut angebunden. Die Bundesstraße B2 und die Autobahn A73 sind schnell erreichbar und bringen Sie nach Forchheim, Erlangen und Nürnberg. Auch öffentliche Verkehrsmittel sind verfügbar, sodass Sie flexibel und mobil bleiben. Das Dorfleben ist geprägt von einer lebendigen Gemeinschaft mit zahlreichen Vereinen und regelmäßigen Veranstaltungen. Die historischen Gebäude und die idyllische Dorfkirche verleihen Effeltrich einen besonderen Charme. Diese Immobilie bietet Ihnen ein Zuhause zum Wohlfühlen in einer malerischen Gemeinde.

Genießen Sie viel Grün und Natur pur.

Sonstige Angaben

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄUßERUNG, LEBENSÄUßERUNG. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür



tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0151 / 26 96 76 05

RE/MAX Immobilien
Richard Fischer
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-stein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

RE/MAX Immobilien
Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24
RE/MAX ist Mitglied
in der Metropoliunion