

90556 Seukendorf

Neuwertiges Drei-Giebel-Haus * Doppelhaushälfte zum Kauf auf Nießbrauchbasis



Kaufpreis
300.000 €

Wohnfläche
133,8 m²

Zimmer
8

Ihr Ansprechpartner
giv GmbH

089-33995-0
info@giv-gmbh.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133,8 m ²
separate WCs	1
Zimmer	8
Terrassen	1
Badezimmer	2
Schlafzimmer	4
Stellplätze	1
Grundstücksfläche	300 m ²

Preise & Kosten

Kaufpreis	300.000 €
Provision mit mit MwSt.	true

Ausstattung

Bodenbelag	Stein
Küche	Einbauküche
Bauweise	Massivbauweise
Dachform	Satteldach
Gäste-WC	ja
Befeuerung	Gas
unterkellert	JA
Gartennutzung	ja
Ausstattungs-Kategorie	GEHOB EN

Zustand

Baujahr	2001
Zustand	neuwertig
Erschliessung	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen

Energieausweis

Art	Verbrauch
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
gültig bis	2033-02-22
Primär-Energieträger	GA S
Energieverbrauchskennwert	148.20

Objektbeschreibung

Diese attraktive Doppelhaushälfte in solider Massivbauweise vereint gehobenen Wohnkomfort mit einem äußerst gepflegten, nahezu neuwertigen Gesamtzustand.

Auf rund 134 m² Wohnfläche erwartet Sie eine durchdachte Raumaufteilung, die Funktionalität und Wohnqualität harmonisch miteinander verbindet. Das im Jahr 2001 errichtete sogenannte "Drei-Giebel-Haus" befindet sich in begehrter Lage von Seukendorf und teilt sich auf in zwei Wohnetagen sowie ein Untergeschoss mit 2 Gästezimmern inkl. separatem Bad.

.....
Online-ID:
HWFKEBFC
.....

Objekt-Nr.:
HpR-N-EH918-AIFI
.....



vr-wohnen.de
Immobilienangebote von
Volks- und Raiffeisenbanken

Das ca. 300 m² große Grundstück eröffnet mit liebevoll angelegtem Garten, sonniger Terrasse und zusätzlichem Balkon attraktive Rückzugsorte im Freien. Mit insgesamt sechs Zimmern, darunter ein Schlafzimmer, ein Kinderzimmer, ein Büro und zwei Badezimmer, bietet die Immobilie ideale Voraussetzungen für Familien oder Paare mit gehobenem Platzbedarf. Ein zusätzliches Gäste-WC sorgt für weiteren Komfort im Alltag. Die vorhandene Einbauküche fügt sich harmonisch in das Wohnkonzept ein.

Besonders hervorzuheben sind die hochwertigen Steinbodenbeläge, die den Räumen eine elegante, zeitlose Ausstrahlung verleihen und zugleich pflegeleicht sind. Die massive Bauweise unterstreicht die nachhaltige Qualität des Hauses und sorgt für ein angenehmes, wertiges Wohngefühl.

Die Immobilie wird als Kapitalanlage verkauft, mit einem für die Eigentümer eingetragenen lebenslangen Nießbrauchrecht. Dadurch erwerben Sie die Immobilie zu einem deutlich reduzierten Kaufpreis. Die Eigentümer bewohnen die Immobilie weiterhin und tragen die Kosten der Instandhaltung. Die Eigentümer sind 71 (Sie) und 69 (Er) Jahre alt.

Der aktuelle Marktwert der Immobilie beträgt 543.000,- €.

Der Kaufpreis der Immobilie beläuft sich auf 300.000,- €.

Wir weisen darauf hin, dass es sich hierbei um eine Kapitalanlage handelt. Sie erwerben das Objekt auf Nießbrauchbasis, d.h. eine Selbstnutzung ist erst zu einem späteren Zeitpunkt möglich.

Ausstattungs-Beschreibung

** Ansprechende Architektur

** Hochwertige Ausstattung

** Klimaanlage

** Fußbodenheizung

** Terrasse und Balkon

** Garten mit herrlicher Außenanlage

** 2 Gästezimmer im UG inkl. separatem Bad

** Garage

** Stellplatz

Objekt-Titel

Neuwertiges Drei-Giebel-Haus * Doppelhaushälfte zum Kauf auf Nießbrauchbasis

Lage-Beschreibung

MAKROLAGE.

Die Gemeinde Seukendorf im Landkreis Fürth zählt zu den gefragten Wohnlagen innerhalb der Metropolregion Nürnberg und überzeugt durch die gelungene Verbindung von naturnahem Wohnen und hervorragender Erreichbarkeit. Die Lage bietet ein ruhiges, grünes Umfeld mit hoher Lebensqualität und zugleich eine sehr gute Anbindung an die Städte Fürth, Nürnberg und Erlangen, die sowohl mit dem Auto als auch über das regionale Verkehrsnetz komfortabel erreichbar sind. Die wirtschaftlich starke Region mit ihrer ausgezeichneten Infrastruktur, vielfältigen Arbeitsmöglichkeiten sowie einem breiten Kultur- und Freizeitangebot unterstreicht die Attraktivität des Standorts zusätzlich. Zahlreiche Naherholungsmöglichkeiten in der Umgebung schaffen ideale Voraussetzungen für ein entspanntes Wohnen mit hohem Freizeitwert.

MIKROLAGE:

Die Doppelhaushälfte befindet sich in einem gewachsenen und gepflegten Wohngebiet von Seukendorf, geprägt von einer angenehmen Nachbarschaft und familienfreundlicher Atmosphäre. Die ruhige Wohnlage bietet ein harmonisches Umfeld mit hohem Wohnkomfort. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergärten, Schulen sowie weitere Einrichtungen des öffentlichen Lebens sind in kurzer Distanz erreichbar und sorgen für eine gute Versorgung im Alltag. Das direkte Umfeld lädt mit Feldern, Grünflächen und Spazierwegen zu vielfältigen Freizeit- und Erholungsaktivitäten ein und verbindet naturnahes Wohnen mit einer sehr guten infrastrukturellen Anbindung. Insgesamt zeichnet sich die Mikrolage durch eine attraktive Kombination aus Ruhe, Wohnqualität und Alltagstauglichkeit aus.

sonstige Angaben

WAS BEDEUTET NIESSBRAUCH?

Für die jetzigen Eigentümer wird ein lebenslanges und/oder befristetes Nießbrauchrecht in Abteilung II an erster Rangstelle im Grundbuch eingetragen. Die bisherigen Eigentümer bleiben wirtschaftliche Eigentümer für den Zeitraum des Nießbrauchs und tragen weiterhin alle laufenden Kosten, die mit der Immobilie verbunden sind.

Der Erwerber wird im Grundbuch in Abteilung I als juristischer Eigentümer eingetragen. Eine Objektfinanzierung durch eine Bank ist in der Regel nicht möglich. Die Immobilie kann erst nach Löschung des Nießbrauchs selbst genutzt werden.

SIE HABEN INTERESSE?

Gerne steht Ihnen Ihr persönlicher Ansprechpartner für Fragen und einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Kontaktdaten finden Sie auf der letzten Seite.

DISCLAIMER

Dieses Exposé ist eine Vorinformation, da als Rechtsgrundlage allein der notarielle Kaufvertrag maßgebend ist. Alle genannten Angaben zum Objekt beruhen auf Angaben des Eigentümers. Somit kann die giv GmbH für Richtigkeit und Vollständigkeit keine Haftung übernehmen. Die Grundrisszeichnungen in diesem Exposé sind nicht maßstabsgetreu und dienen lediglich der Vorabinformation.



giv
GmbH
Immobilien & Vermögensplanung

Kauf auf Nießbrauchbasis

- ✓ Erwerb zum deutlich reduzierten Kaufpreis aufgrund des Nießbrauchs
- ✓ Erhebliche steuerliche Vorteile
- ✓ Keine Unterhaltskosten, kein Verwaltungsaufwand
- ✓ Jederzeit Verkauf möglich

Kein Selbstbezug für die Dauer des Nießbrauchs





