



91623 Sachsen

Wohnhaus in ruhiger, sonniger Lage



495.000 €

Kaufpreis

185 m²

Wohnfläche

817 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer

Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien
OHG**

Michaela Heider

Tel.: +49 981 12224

info@rhi-immobilien.de

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER
HEIDER

Flächen & Zimmer

| | |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche | 185 m ² |
| Grundstücksfläche | 817 m ² |
| Zimmer | 7 |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstellungsdatum | 11.12.2024 |
| gültig bis | 10.12.2034 |
| Baujahr (Haus) | 1962 |
| Energieverbrauchskennwert | 121,80 |
| Primär-Energieträger | Öl |
| Wertklasse | D |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|----------------|
| Kaufpreis | 495.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57 % aus der |

Allgemeine Infos

| | |
|--------------|----------------|
| verfügbar ab | nach Absprache |
|--------------|----------------|

Zustand

| | |
|---------|----------|
| Baujahr | 1962 |
| Zustand | gepflegt |



Ausstattung

Allgemein

| | |
|----------------------|---|
| Sauna | ✓ |
| Wasch- / Trockenraum | ✓ |
| Rolladen | ✓ |
| Gäste-WC | ✓ |

Heizungsart

| | |
|----------------|---|
| Zentralheizung | ✓ |
|----------------|---|

Ausrichtung Balkon / Terrasse

| | |
|-------|---|
| Süden | ✓ |
|-------|---|

Dachform

| | |
|------------|---|
| Satteldach | ✓ |
|------------|---|

Bad

| | |
|---------|---|
| Wanne | ✓ |
| Fenster | ✓ |

Küche

| | |
|-------------|---|
| Einbauküche | ✓ |
|-------------|---|

Befeuerung

| | |
|----|---|
| Öl | ✓ |
|----|---|

unterkellert

| | |
|--------------|----|
| unterkellert | ja |
|--------------|----|

Bauweise

| | |
|----------------|---|
| Massivbauweise | ✓ |
|----------------|---|



Beschreibung

Das Haus wurde 1962 in massiver Bauweise erstellt und in den letzten 20 Jahren renoviert, modernisiert und energetisch saniert.

So wurde z.B. die gesamte Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem verkleidet, das Dach einschließlich Dämmung erneuert und auch alle Fenster ausgetauscht sowie die Rollläden gedämmt. Die Drainage um das Haus wurde größtenteils erneuert und die Wände des Untergeschosses im Bereich der neuen Drainage gedämmt. Die Terrasse und der Hauszugang samt Eingangstreppe wurden überdacht; auch wurde der Kellerabgang am Westgiebel mit einer Konstruktion aus Edelstahl und Glas überdacht und seitlich verschlossen.

Im Erdgeschoss erfolgt der Hauszugang von der Nordseite. Im Windfang befindet sich eine Holzstiege ins Obergeschoss. Über die Diele im Erdgeschoss sind alle Räume der unteren Wohnebene bequem zu erreichen.

Im 1976 ausgebauten Ober-/Dachgeschoss sind 3 Zimmer mit Dachgauben, Bad und eine Küche. Dieser Bereich kann auch als Einliegerwohnung genutzt werden. Das Bad ist mit Badewanne, WC und Waschbecken ausgestattet.

Im Untergeschoss sind drei beheizbare Hobbyräume. In einem der Räume sind ebenfalls Küchenanschlüsse vorhanden. Ein Bad mit Badewanne, WC und Waschbecken steht auch hier zur Verfügung. Weitere Kellerräume wie Waschküche, Lagerkeller, Öltankraum und Heizraum bieten nochmals viel Platz.

Lage

Das Wohnhaus liegt in ruhiger, sonniger Lage im nördlichen Siedlungsgebiet von Sachsen bei Ansbach.

Der Bahnhof mit S-Bahn-Verbindung nach Ansbach und Nürnberg ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. In Sachsen sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vor Ort. Ein Kinderbildungszentrum sowie eine Grundschule sind vorhanden.

Sonstige Angaben

Für die Zusendung des Exposés oder weiterer Informationen zum Objekt füllen Sie bitte die nachfolgenden Angaben im Kontaktformular aus:

- vollständiger Name
- vollständige Anschrift
- E-Mail Adresse
- Telefon- und /oder Mobilnummer

Eine Besichtigung des Objektes kann nur nach Vereinbarung mit uns erfolgen.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Eigentümer ist nicht gewünscht. Für Fragen jeglicher Art stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Sämtliche Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen des Verkäufers. Sie wurden gewissenhaft wiedergegeben. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden.

Der angegebene Kaufpreis ist ein Angebotspreis, der je nach Nachfrage auch steigen oder sinken kann.

Erfolgt ein Vertragsabschluss, erhält die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG vom Käufer eine Käuferprovision in Höhe von 3,57 % aus der Kaufsumme (inkl. 19 % Mehrwertsteuer), fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir weisen darauf hin, dass wir sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig sind und dafür von beiden Parteien eine Provision verlangen.



Die Nebenkosten wie z.B. Grunderwerbssteuer, Notar- u. Grundbuchkosten sind vom Käufer zu bezahlen.
Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Vermittlungsprovision.



Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

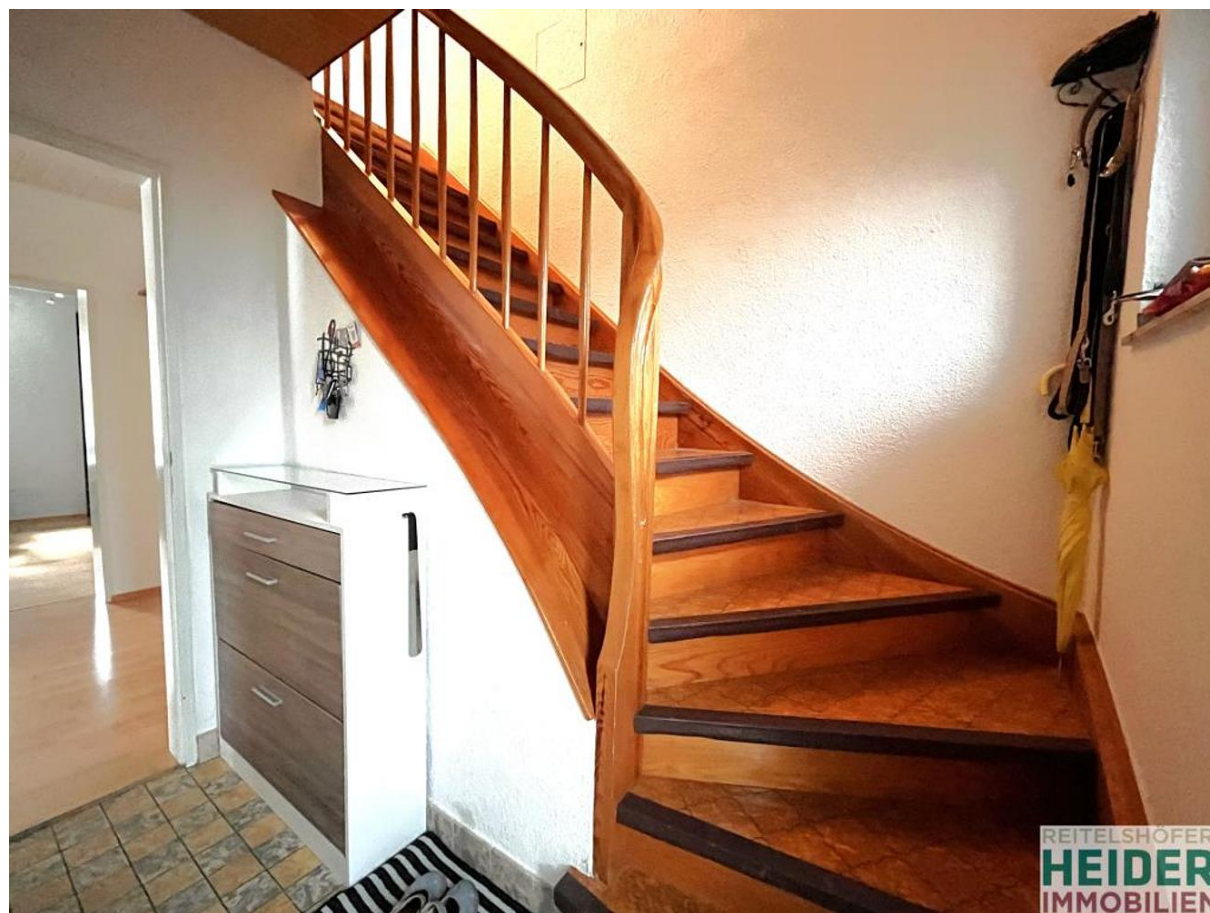
















REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

