



73453 Abtsgmünd

Schöne Eigentumswohnung mit Mietgarantie



99.000 €

Kaufpreis

75 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Ansbach

Elfriede Hilpert

Tel.: 0981 / 9 777 99-24

elfriede.hilpert@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	99.000 €
Aussen-Courtage	3,57 % Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1958
----------------	------

Zustand

Baujahr	1958
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Befuerung

Elektro ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die lichtdurchflutete Etagenwohnung bietet mit ca. 75 m² Wohnfläche, verteilt auf 3 Zimmer, Küche, WC mit Dusche und Badezimmer mit Wanne, genügend Platz zum Wohlfühlen.

Zur Wohnung gehören ein Hauswirtschaftsraum (HWR), der komplette Dachboden und ein Keller.

Im Wohn- und Schlafzimmer gibt es warme Korkböden. Der Flur punktet mit Holzdielen und im Esszimmer ist Holzparkett verlegt.
Die Küche, das Bad und das WC sind gefliest.

Der sonnige Balkon ist nach Süd-Ost ausgerichtet und bietet einen wunderbaren Blick über das Kochertal in Richtung Schloss Untergröningen.

Im HWR befindet sich der Anschluss für die Waschmaschine. Der Dachboden und der Keller bieten ausreichend Stauraum.

Die Wohnung wird mit einer Infrarotheizung erwärmt, die im März 2019 neu eingebaut wurde. Diese sorgt für eine gemütliche und gesunde Strahlungswärme. Die Infrarotheizung im Esszimmer wird auf Kosten des Eigentümers durch eine leistungsfähigere ersetzt.

Die Doppelverglasung der Fenster, die Ende der Neunziger Jahre eingebaut wurden, sorgt dafür, dass die Wärme in der Wohnung bleibt.

Ein eigener Grundstücksanteil rundet die Wohnung ab. Auf dem Grundstück kann auch ein Carport Platz finden.

Das Haus ist in einem gepflegten Zustand und wurde in den letzten Jahren in Teilen modernisiert.

Bei deutlich erhöhter Nachfrage besteht die Möglichkeit, dass das übliche Angebotsverfahren in moderner, digitaler Form (DAVEit) durchgeführt wird.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Zum Verkauf steht eine gemütliche, sonnige Dreizimmer-Etagenwohnung mit Potenzial in Abtsgmünd / Untergröningen.
Die Wohnung befindet sich im 1. OG eines Hauses mit drei Parteien, welches am Hang mit Blick ins Kochertal steht. Auf der anderen Seite des Tales fällt der Blick auf die traumhafte Kulisse des Schlosses Untergröningen, welches vom Balkon aus zu sehen ist.

Sie ist geeignet für Eigennutzer oder Kapitalanleger.
Bei Vermietung wird eine Mieteinnahme von 600 € kalt auf 5 Jahre garantiert.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.03.2033.
Baujahr lt. Energieausweis: 1958
Endenergiebedarf beträgt 175,00 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom-Mix.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. 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

Untergröningen gehört zu der Gemeinde Abtsgmünd und liegt im schönen Kochertal, am Fuße des Schlosses.

Die Gemeinde Abtsgmünd bietet viele Arbeitsplätze durch große Unternehmen wie Rommelag CMO, Kessler & Co. GmbH Co.KG, HPS GmbH, Xaver Bullinger GmbH & Co. KG, um nur einige zu nennen. Auch Handwerksbetriebe sind hier immer an neuen Mitarbeitern interessiert.

In Untergröningen gibt es eine Grundschule, die fußläufig in 2 Min. erreichbar ist. Mit dem Auto sind Sie in 2 Min. am Kindergarten.

In Untergröningen gibt es einen Supermarkt, einen Frisör, eine Gastwirtschaft, eine Apotheke mit Lieferservice, einen großen Fahrradhändler, eine Autowerkstatt und eine Bäckerei.

Waren des täglichen Bedarfes bekommen Sie zum Beispiel im ca. 12 km entfernten Abtsgmünd.

Natürlich fahren Busse in die nähere Umgebung. Die Bushaltestelle ist fußläufig in 2 Min. zu erreichen.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.3.2033.
Endenergiebedarf beträgt 175.00 kWh/(m²*a).



Wesentlicher Energieträger der Heizung ist .
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1958.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

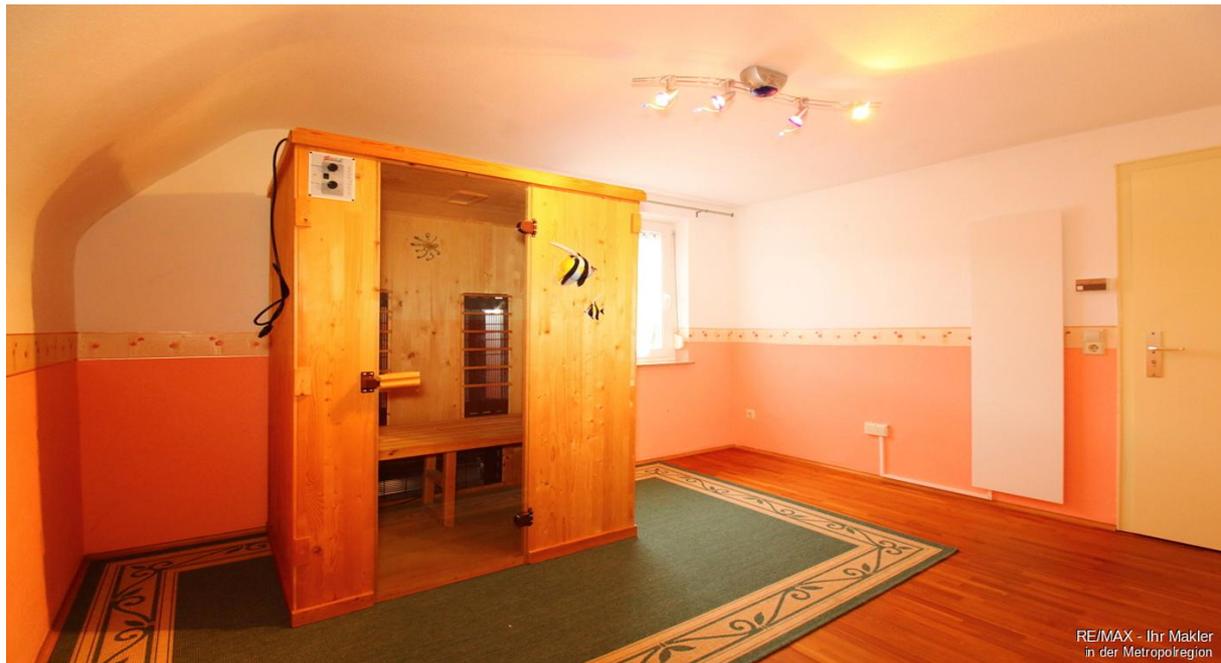
Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

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. LEBENSÄUßER, LEBENSÄUßER. 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. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verlobungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. 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.













Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2024

Top-Makler Nürnberg

★★★★★

Höchstnote für
RE/MAX Immobilien

Quelle: IIB Institut
IM TEST: 3.904 Makler

GÜLTIG BIS: 10/25
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. 0157 / 348 039 04

RE/MAX Immobilien
Elfriede Hilpert
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach
remax-ansbach.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion