



91522 Ansbach

vermietete Doppelhaushälfte in beliebter Wohnlage in Hennenbach



365.000 €

Kaufpreis

130 m²

Wohnfläche

475 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

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 | 130 m ² |
| Grundstücksfläche | 475 m ² |
| Zimmer | 5 |

Energieausweis

| | |
|----------------------|-------------|
| Art | Bedarf |
| Aussteldatum | 24.07.2024 |
| gültig bis | 23.07.2034 |
| Baujahr (Haus) | 1963 |
| Endenergiebedarf | 190,37 |
| Primär-Energieträger | Öl |
| Wertklasse | F |
| Gebäudeart | Wohngebäude |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|-----------------|
| Kaufpreis | 365.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | Käuferprovision |

Zustand

| | |
|---------|------|
| Baujahr | 1963 |
|---------|------|



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Befeuерung

Öl ✓



Beschreibung

Das Haus wurde 1963/64 in massiver Bauweise gebaut. Wohnräume befinden sich im Erdgeschoss und im ausgebauten Dachgeschoss. Das Gebäude ist voll unterkellert. Der nicht ausgebaut, jedoch komplett isolierte Spitzboden dient als Abstellraum.

Der Windfang mit der Treppe ins Dachgeschoss erschließt die Wohnräume. Im Erdgeschoss sind ein Schlafzimmer, das große Wohnzimmer, die Wohnküche sowie ein Wannenbad und ein separates WC.

Im Dachgeschoss sind drei weitere Schlafzimmer und ein Duschbad mit WC. Fenster in Dachgauben bzw. zur Giebelseite belichten die Räume. Von den beiden Südzimmern ist der Zugang auf den Balkon möglich.

Der Spitzboden ist über eine Holztreppe zu begehen.

Im Untergeschoss befinden sich verschiedene Abstellräume, ein beheizbarer Kellerraum, der Heizungskeller, das Öllager und ein Waschkeller mit Ausgang in den Garten.

Das Haus ist seit 1999 an solvente Mieter vermietet. Der Mietvertrag ist nicht gekündigt.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt in ruhiger Lage am nördlichen Stadtrand von Ansbach im beliebten Stadtteil Hennenbach.

Zum Verkauf steht die südliche Hälfte eines Doppelhauses, d.h. im Norden ist das Nachbarhaus angebaut. Der Giebel des Hauses mit dem Balkon liegt zur Südseite. Der Zugang und die Einfahrt auf das Grundstück erfolgen von der im Westen befindlichen Anliegerstraße. Vor dem Haus ist ein kleiner Vorgarten; die Garage befindet sich im hinteren Teil des Grundstücks auf der Südseite.

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 2,38 % 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



**Auf Wunsch der
Bewohner werden
keine Innenbilder
veröffentlicht.**





