



91522 Ansbach

Doppelhaushälfte in beliebter, innenstadtnaher Wohnlage



239.000 €

Kaufpreis

117 m²

Wohnfläche

304 m²

Grundstücksfläche

7

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
IMMOBILIEN

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	117 m ²
Grundstücksfläche	304 m ²
Zimmer	7

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	26.08.2024
gültig bis	25.08.2034
Baujahr (Haus)	1935
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	293,40
Primär-Energieträger	Öl

Preise & Kosten

Kaufpreis	239.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

Zustand

Baujahr	1935
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Rolladen ✓

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Öl ✓

Bad

Wanne ✓

Bodenbelag

Dielen ✓

Fliesen ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Das 1935 erbaute Wohnhaus ist zweigeschossig, das Dachgeschoss ist ausgebaut. Es ist voll unterkellert und hat vom Keller aus einen direkten Ausgang an der Nordseite. Im Westen wurde Mitte der 1960er Jahre ein Balkon angebaut und dadurch der Eingangsbereich überdacht. Neben dem Haus ist eine Garage, die als Fahrrad- und Geräteschuppen genutzt wird. Der Bereich des Grundstücks im Norden ist als Hofraum gepflastert, der rückwärtige Garten zur Südseite ist mit Mauern terrassiert.

Das Haus wurde als Einfamilienhaus genutzt. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich verschiedene Wohnräume sowie eine Küche und zwei Bäder mit WC. Der Balkon im Obergeschoss ist vom Treppenhaus zu begehen. Im Dachgeschoss sind drei weitere Räume und ein WC vorhanden.

Weitere Fotos übersenden wir Ihnen gerne mit dem ausführlichen Exposé.

Lage

Die Doppelhaushälfte liegt ruhig in zweiter Reihe in schöner zentrumsnaher Lage von Ansbach zwischen dem "Schlossberg" und dem "Rügländer Viertel".

In der Stadt Ansbach mit über 40.000 Einwohnern sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie weiterführende Schulen. Ansbach, die viertgrößte Stadt Mittelfrankens, ist Sitz der Regierung und der Bezirksverwaltung von Mittelfranken.

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.



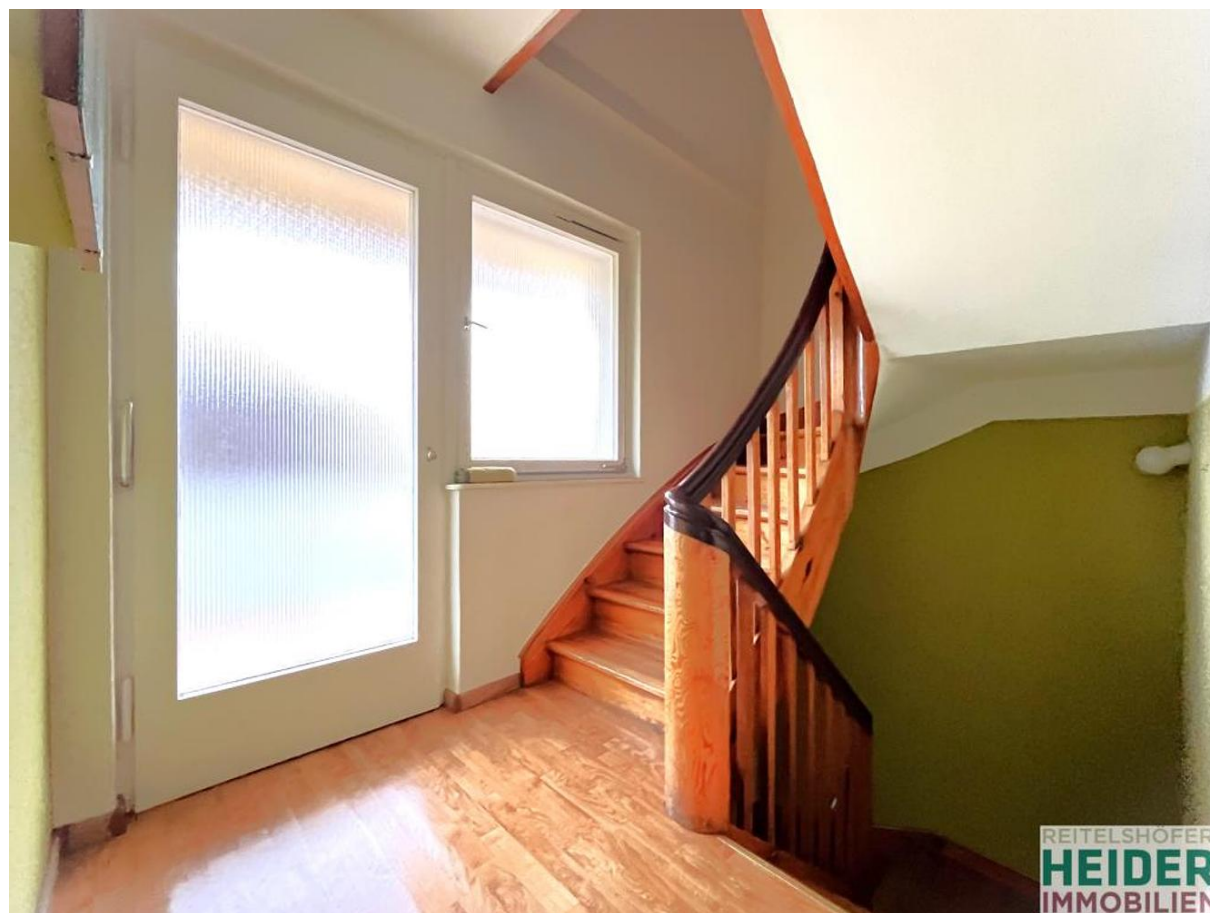
Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN







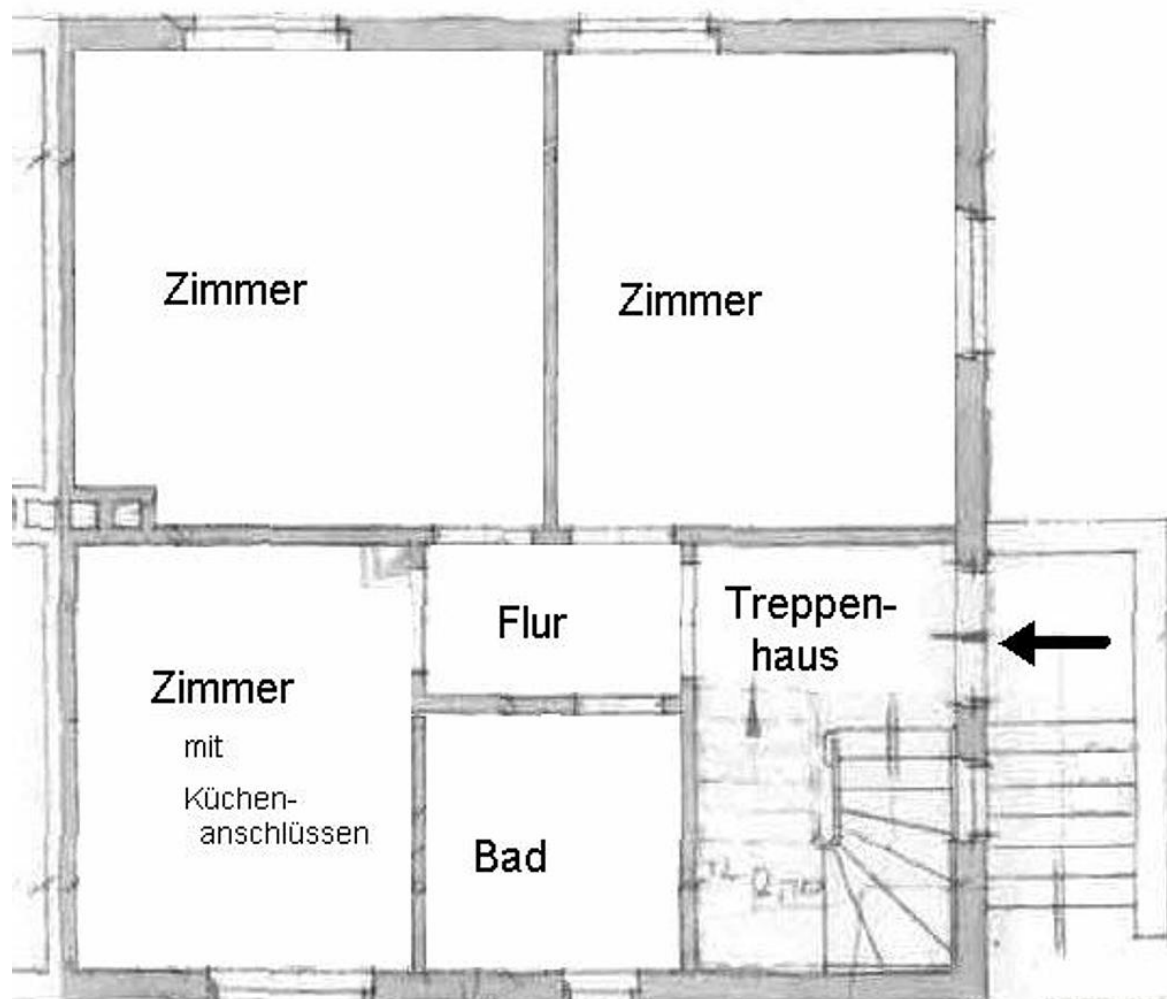






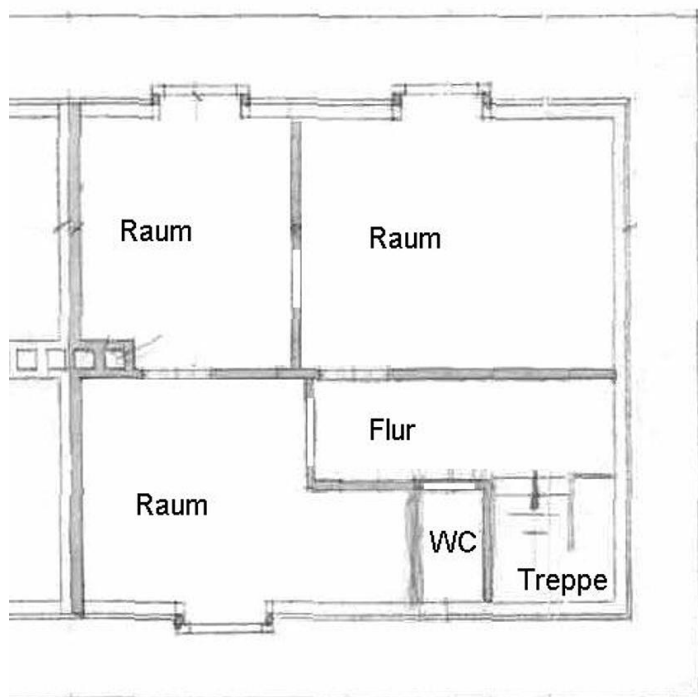








REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN



REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

