



91580 Petersaurach

Wohnen mit Potenzial! Zweifamilienhaus in Petersaurach!



395.000 €

Kaufpreis

185 m²

Wohnfläche

868 m²

Grundstücksfläche

7

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	185 m ²
Grundstücksfläche	868 m ²
Zimmer	7
Terrassen	1
Stellplätze	2

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
--------------	------

Zustand

Baujahr	1970
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	395.000 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	2,38 % €
Aussen-Courtage	2,38 %

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	17.04.2025
gültig bis	16.04.2025
Baujahr (Haus)	1970
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	252.4
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H



Ausstattung

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

Stellplatzart

Garage ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Das 1970/1971 erbaute Zweifamilienhaus in Petersaurach befindet sich in ruhiger Lage in Petersaurach.

Das Grundstück hat eine Fläche von 868 m², zwei Garagen sind vorhanden. Der Garten ist gepflegt und lädt zum Verweilen ein.

Die bewohnte Erdgeschosswohnung ca. 70 qm verfügt über eine Küche, Wohnzimmer, Schlafzimmer, Badezimmer, Garderobe und WC.

Alle Räumlichkeiten sind über den zentralen Flur zugänglich. Die Terrasse erreicht man über das Wohn- oder Schlafzimmer.

Für die Erdgeschosswohnung (separates Grundbuch) wird ein Wohnungs- und Mitbenutzungsrecht auf Lebenszeit vereinbart.

Die zweite und freie 5 Zimmer Wohnung ca. 115 qm des Zweifamilienhauses erstreckt sich vom Obergeschoss bis zum Dachgeschoss und kann ab sofort bezogen werden. Im Obergeschoss gibt es 3 Schlafzimmer, das Bad sowie einen geräumigen Hauswirtschaftsraum. Das separate WC ist über das Treppenhaus erreichbar. Der Balkon ist über die 3 Schlafzimmer begehbar. Des weiteren befindet sich im Dachgeschoss die Küche, das Wohnzimmer, das Esszimmer, sowie ein weiteres WC.

Das Zweifamilienhaus ist vollunterkellert. Dort befinden sich die Waschküche, der Heizungsraum, der Öllageraum sowie zwei weitere Räumlichkeiten.

Es besteht die Möglichkeit über eine Außentreppe die Räumlichkeiten zu betreten.

Das Haus wird über eine Ölzentralheizung beheizt.

Ein Energiebedarfsausweis ist vorhanden

Der Energieverbrauchskennwert beträgt 252,4 kWh (m²a).

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse H

Das Einfamilienhaus wurde 1970/71 erbaut.

Lage

Petersaurach ist eine Gemeinde im mittelfränkischen Landkreis Ansbach und zählt zur Metropolregion Nürnberg. Der Ort liegt etwa 15 Kilometer östlich von Ansbach.

Der S-Bahnhof Wicklesgreuth liegt an der Bahnlinie Nürnberg - Ansbach und ist in wenigen Autominuten erreichbar. Ebenso der neue S-Bahnhof Petersaurach. Von hier kommen Sie in gut 30 Minuten zum Hauptbahnhof Nürnberg.

In der Gemeinde finden Sie einen gemeindlichen und einen kirchlichen Kindergarten. Die Grundschule hat Räumlichkeiten in Großhaslach und Petersaurach; die Mittelschüler werden in Petersaurach unterrichtet. Weiterführende Schulen befinden sich in Neuendettelsau, Windsbach und Heilsbronn. Einkaufsmöglichkeiten, sowie Arzt und Dienstleister sind vorhanden.



























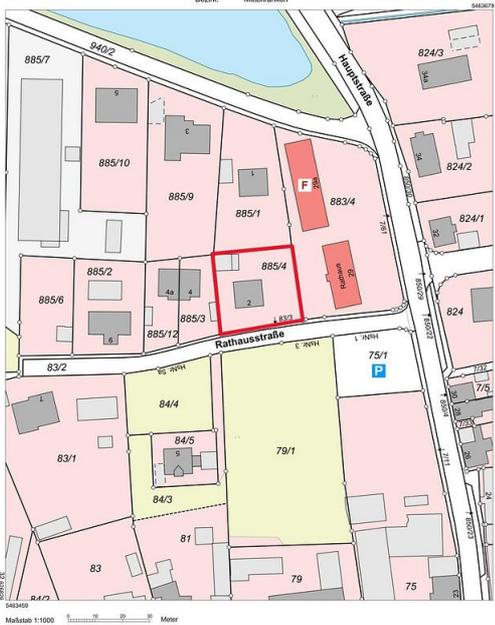
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach
Dolmetsstraße 56
91522 Ansbach

**Auszug aus dem
Liegenschaftskataster**
Flurkarte 1:1000

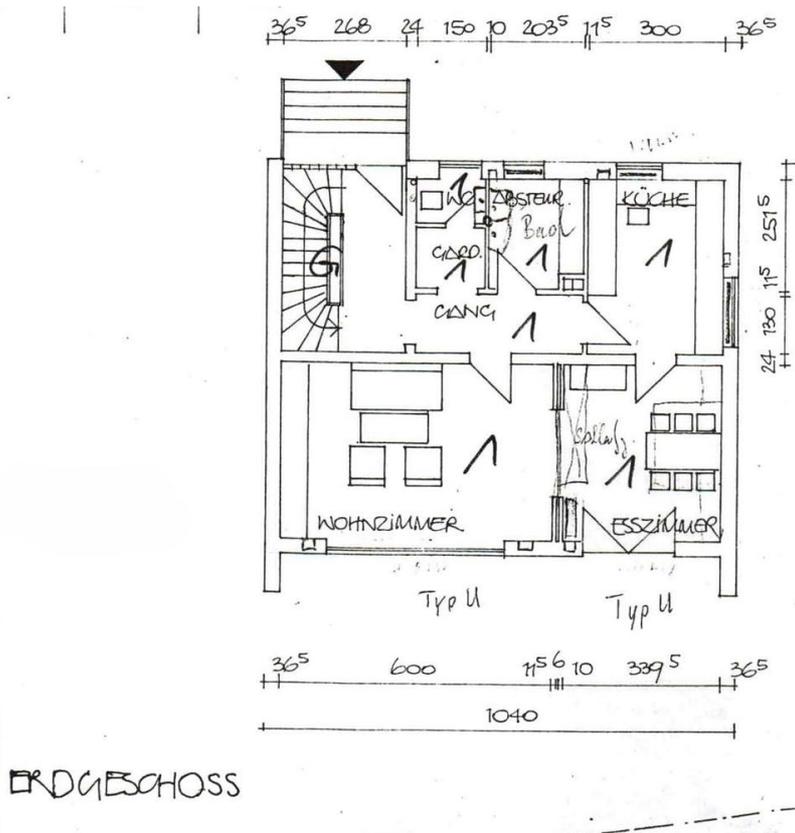
Erstellt am 27.05.2025

Flurstück: 885/4
Gemarkung: Petersaurach

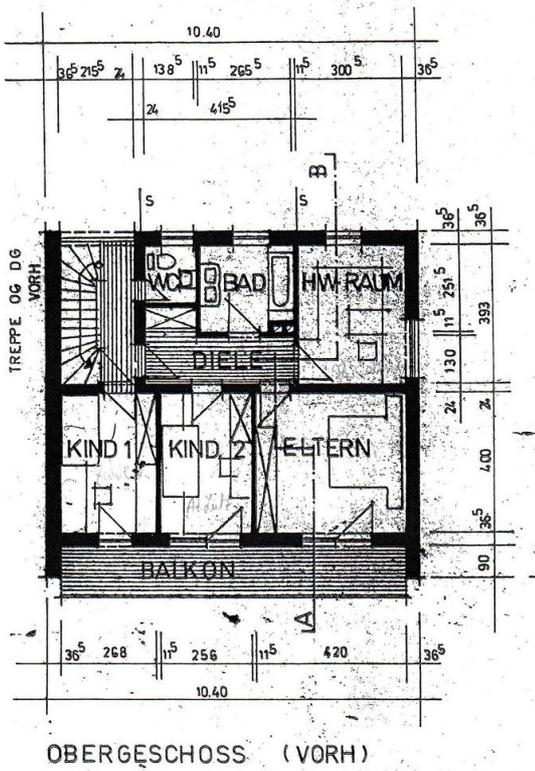
Gemeinde: Petersaurach
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken



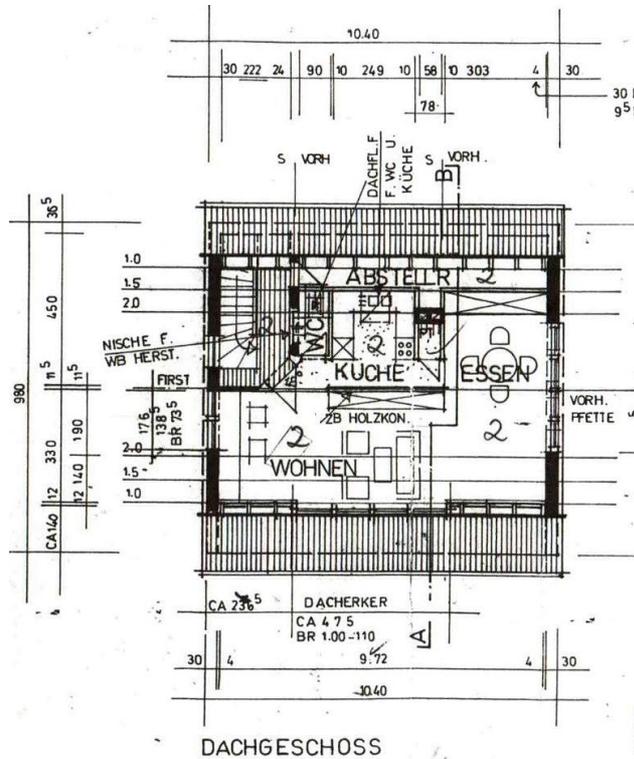
Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßstabnahme nur bedingt geeignet.



ERDGESCHOSS



OBERGESCHOSS (VORH)



DACHGESCHOSS

