



## 91560 Heilsbronn

# Sanierungsbedürftiges kleines Einfamilienhaus in Heilsbronn!



**239.000 €**

Kaufpreis

**95 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**419 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Ringler Immobilien**

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

[info@ringler-immobilien.de](mailto:info@ringler-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 95 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche | 419 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 5                  |

### Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 07.05.2020  |
| gültig bis           | 06.05.2030  |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |
| Baujahr (Haus)       | 1953        |
| Wertklasse           | H           |
| Endenergiebedarf     | 348.8       |
| Primär-Energieträger | Gas         |

### Preise & Kosten

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Kaufpreis           | 239.000 € |
| provisionspflichtig | ✓         |
| Innen-Courtage      | 2,38 % €  |
| Aussen-Courtage     | 2,38 %    |

### Allgemeine Infos

|              |            |
|--------------|------------|
| verfügbar ab | ab sofort! |
|--------------|------------|

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1953 |
|---------|------|



## Ausstattung

### Befuerung

Gas



### unterkellert

unterkellert

ja



## Beschreibung

---

Das sanierungsbedürftige Einfamilienhaus wurde im Jahr 1953 erbaut und befindet sich in bester Wohnlage von Heilsbronn.

Die Immobilie ist ab sofort beziehbar bzw. nutzbar.

Das Einfamilienhaus verfügt über 5 Zimmer.

Im Erdgeschoss befindet sich die Küche, ein Bad mit Badewanne, ein separates WC sowie zwei Wohnräume.

Drei weitere Wohnräume sind im Obergeschoss zu finden.

Die Immobilie ist voll unterkellert. Dort befinden sich die Heizung und Lagerräume.

Das Haus wird über eine Gasheizung beheizt.

Ein Energiebedarfsausweis ist vorhanden.

Der Energieverbrauchskennwert beträgt 348,8 kWh (m<sup>2</sup>a).

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse H.

## Lage

---

Heilsbronn ist unmittelbar an die Bundesstr. 14 zwischen Nürnberg und Ansbach angebunden und ca. 4 km von der Autobahn A6 Nürnberg-Heilsbronn entfernt. Der Flughafen Nürnberg ist in ca. 35 Minuten erreichbar.

Zudem besteht ein sehr guter S-Bahnanschluss in Richtung Nürnberg und Ansbach. Dieser ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Durch seine attraktive Lage im Einzugsbereich Nürnberg, Erlangen und Fürth bietet die Stadt Heilsbronn seinen Einwohnern eine hohe Lebensqualität.

Kindergärten, Grund- und Realschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Dienstleistern befinden sich in der fußläufigen Umgebung.



























