



91590 Bruckberg

Schöne Doppelhaushälfte in Bruckberg!



320.000 €

Kaufpreis

90,11 m²

Wohnfläche

235 m²

Grundstücksfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	90,11 m ²
Grundstücksfläche	235 m ²
Zimmer	3
Terrassen	1
Stellplätze	1

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Oktober 2025
--------------	--------------

Zustand

Baujahr	2002
---------	------

Preise & Kosten

Kaufpreis	320.000 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	2,38 % €
Aussen-Courtage	2,38 %

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	22.04.2025
gültig bis	21.04.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	2002
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	60.9



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Befuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Küche

Einbauküche ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Die im Jahr 2002 erbaute schöne kleine Doppelhaushälfte mit Garage und Garten befindet sich in ruhiger Wohnlage von Bruckberg.

Die Doppelhaushälfte verfügt im Erdgeschoss über einen Windfang im Eingangsbereich, einen großzügigen Wohn- und Essbereich, eine separate Küche mit Speisekammer, sowie ein Gäste-WC. Über das Wohn- und Esszimmer gelangt man auf die überdachte Terrasse und den schön angelegten Garten.

Im Obergeschoss befinden sich zwei weitere Zimmer und das Badezimmer mit Dusche/Wanne. Im Keller ist ein großer Hobbyraum, mit Heizung und Tageslicht, der als Wohnraum genutzt werden kann. Ein Abstellraum sowie der Heizungsraum und das Heizöllager ist im Keller vorhanden.

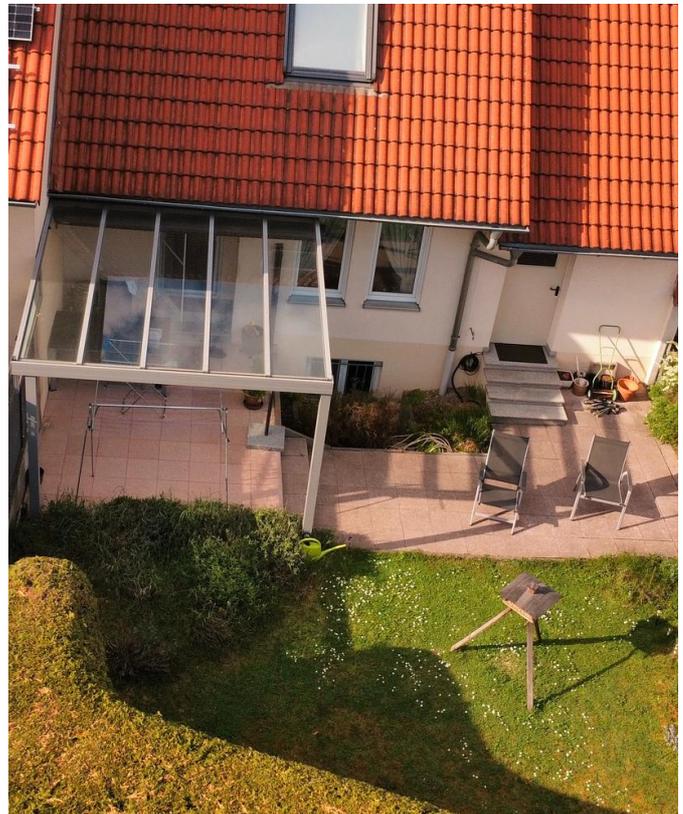
Die Immobilie verfügt über eine Regenwasserzisterne mit einem Fassungsvermögen von ca. 1.000,00 Liter. Der Schornstein ist zweizügig und kann somit für einen Kaminofen genutzt werden. Der vorhandene Spitzboden (Einschubtreppe) kann ausgebaut werden.

Eine direktangrenzende Garage mit Zugang zum Garten ist vorhanden.

Das Haus wird über eine Öl-Niedrigtemperatur-Zentralheizung beheizt.
Ein Energieverbrauchsausweis ist vorhanden
Der Energieverbrauchskennwert beträgt 60,9 kWh (m²a).
Dies entspricht der Energieeffizienzklasse B.
Das Einfamilienhaus wurde 2002 erbaut.

Lage

Bruckberg ist eine Gemeinde im mittelfränkischen Landkreis Ansbach. Die ländlich geprägte Gemeinde mit dem ehemaligen Markgrafenschloss und der Martinskirche liegt im Haselbachtal an der Staatsstraße 2246 von Ansbach nach Nürnberg. Durch Bruckberg verläuft der Fernwanderweg Rangau-Querweg, etwa 500 m südlich verläuft der Fränkische Jakobsweg. Mit seinen Ortsteilen Mittelmühle, Bruckberg, Reckersdorf, Neubruck und Wustendorf auf einer Fläche von 7.62 km² und den 1350 Einwohnern ist Bruckberg die kleinste Gemeinde der kommunalen Allianz Kernfranken. Bruckberg hat für Menschen mit geistiger Behinderung Heime und Werkstätten, die zu Diakoneo gehören. Regional bekannt ist auch die Brauerei Dorn. Bruckberg ist Mitglied im Tourismusverband Romantisches Franken. Ein kleiner Lebensmittelladen "Tante Enso" ist vorhanden sowie ein Kleiderladen und Schlossladen von Diakoneo.







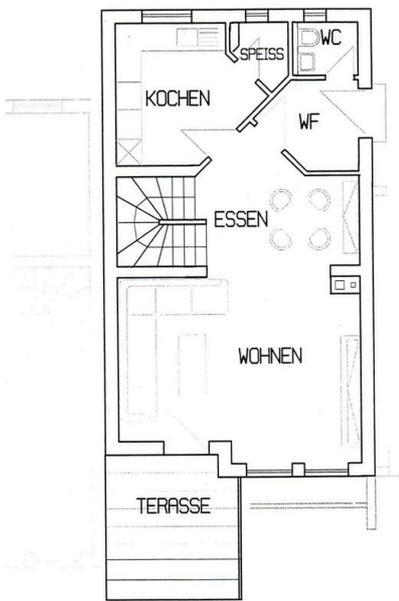




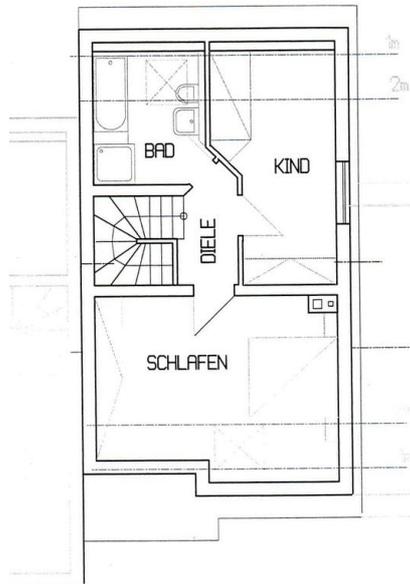




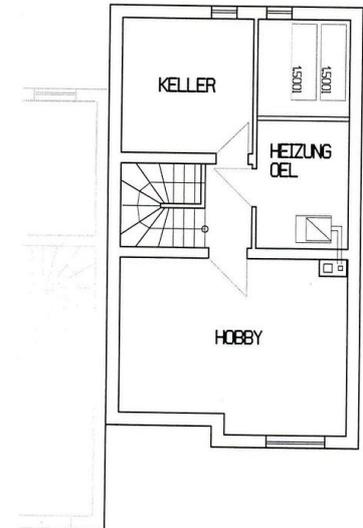




ERDGESCHOSS



DACHGESCHOSS



KELLERGESCHOSS

