



91522 Ansbach

Wohnhaus mit 3 Wohnungen im westlichen Stadtgebiet



429.000 €

Kaufpreis

222 m²

Wohnfläche

353 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien
OHG**

Michaela Heider
Tel.: +49 981 12224
info@rhi-immobilien.de

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	222 m²
Grundstücksfläche	353 m²

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	24.08.2016
gültig bis	23.08.2026
Baujahr (Haus)	1963
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	168,60

Preise & Kosten

Kaufpreis	429.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % aus der

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1963
---------	------



Ausstattung

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Der Garten zur Südseite ist über das Untergeschoss zu erreichen. Der Bereich direkt am Haus ist befestigt. Der südliche Bereich ist als Garten angelegt. Das Grundstück ist im Osten, Süden und Westen mit einer Mauer eingefriedet. 2008 wurde das Wohnhaus in Eigentumseinheiten aufgeteilt und entsprechende Grundbucheinträge vorgenommen.

Das Haus wurde laufend modernisiert und instandgehalten.

Die EG-Wohnung mit ca. 81 m² Nutzfläche hat 3 Zimmer, Küche, Bad, Flur und verglasten Balkon. Diese Wohnung ist nicht vermietet und steht leer.

Die Wohnung im Obergeschoss hat einen identischen Grundriss, allerdings ist der Balkon nicht verglast.

Die in der Küche vorhandene Einbauküche ist Eigentum des Vermieters. Diese Wohnung ist seit 01.10.2019 an den derzeitigen Mieter vermietet.

Die Dachgeschosswohnung mit ca. 58 m² Wohnfläche hat ein großes Wohnzimmer mit möbliertem Küchenbereich, Flur, ein Schlafzimmer sowie ein Bad mit WC. Diese Wohnung ist vermietet.

Für weitere Informationen fordern Sie bitte unser ausführliches Exposé an.



Beschreibung

Wohnhaus mit 3 Wohnungen, gesamt ca. 220 m² Wohnfläche im Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss

Neben- und Lagerräume im Untergeschoss, Stellplatz in der Nebenstraße.

Das Gebäude wurde 1963 in massiver Bauweise erstellt. Es ist an den Giebelseiten mit den Nachbargebäuden zusammengebaut

Lage

Das Wohnhaus liegt im westlichen Stadtbereich von Ansbach.

Die ruhige Lage unweit des Stadtrands ist ein besonderer Standortvorteil dieses Hauses. Ein beliebter Kindergarten ist nur ca. 400 m entfernt und ist gut zu Fuß zu erreichen. Auch Grundschule und Einkaufsmöglichkeiten sind nicht weit entfernt.

Sonstige Angaben

Dieses Inserat stellt kein verbindliches Angebot auf Abschluss eines Maklervertrags dar, sondern dient ausschließlich der Information und Kontaktabahnung. Eine Kontaktanfrage über Telefon, E-Mail oder Kontaktformular ist unverbindlich und begründet für sich genommen noch keinen Maklervertrag und keine Provisionspflicht. Ein provisionspflichtiger Maklervertrag kommt erst zustande, wenn der Interessent nach gesondertem Hinweis auf die Provisionspflicht und die Vertragsbedingungen ausdrücklich oder in Textform erklärt, die Maklerleistung provisionspflichtig in Anspruch nehmen zu wollen.

Für die Zusendung eines 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

Die direkte Kontaktaufnahme zum Eigentümer bzw. den Bewohnern des Objektes 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















