91623 Sachsen

Wohnhaus mit schönem Garten in sonniger Lage

365.000 €
Kaufpreis

185 m²
Wohnfläche

855 m²
Grundstücksfläche

7
Zimmer

REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	185 m²
Grundstücksfläche	855 m²
Zimmer	7

Preise & Kosten

Kaufpreis	365.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % aus der

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	24.08.2025
gültig bis	23.08.2035
Baujahr (Haus)	1974
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	236,20
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	G

Allgemeine Infos

verfügbar ab	Nach Absprache

Zustand

Baujahr	1974
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein

Rolladen	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Befeuerung

Öl	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Der Eingangsbereich mit Windfang und Diele im Erdgeschoss ist geräumig. Ein Gäste-WC liegt neben dem Eingang. In der Küche ist eine Einbauküche mit viel Stauraum eingepasst. Der Wohnbereich mit Esszimmer liegt zur Ost- und Südseite des Hauses. Vom Wohnzimmer aus ist der Balkon zu begehen.
Drei weitere Zimmer und ein geräumiges Bad befinden sich ebenfalls auf dieser Etage. Im Bad sind Dusche, Badewanne, WC und Waschbecken vorhanden. Im Flur gibt es eine Einschubtreppe zum nicht ausgebauten Dachgeschoss und die Treppe ins Untergeschoss.
Im Untergeschoss erschließt eine große Diele und der Flur die zum Garten ausgebauten Räume. Hier ist ein großes Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse, eine weitere Küche mit Einbauküche, ein Schlafzimmer sowie ein Duschbad vorhanden. Dieser Wohnbereich ist auch über einen separaten Eingang direkt von außen vom Durchgang zwischen Haus und Garage zu erreichen.

Haus und Garten sind sehr gepflegt. Am Haus wurden bereits verschiedene Modernisierungen durchgeführt.
Für weitere Infos fordern Sie bitte unser ausführliches Exposé an.

Daten zum Energieausweis: Bedarfsausweis, G, 236,2 kWh, Heizöl, Bj., 1974, Bj. Anlagentechnik 2000

Beschreibung

Das 1974 erbaute, freistehende Wohnhaus ist ein Fertighaus der Marke BIEN mit Außenwänden in Holzfachwerk. Das Gebäude ist eingeschossig mit einem massiv gebauten Untergeschoss. Im Untergeschoss befinden sich zur Gartenseite Wohnräume und die Terrasse.
Der Garten ist pflegeleicht mit einer Grasfläche, verschiedenen Obstbäumen, Gemüsebeeten und einem Gartenhaus angelegt. Das Grundstück ist mit einer Gartenmauer bzw. Zaun eingefriedet und mit Hecken vor Einblicken geschützt.
Neben dem Haus befindet sich eine Einzelgarage in Massivbauweise, an die ein Geräteraum angebaut ist. Zwischen Haus und Garage ist ein Durchgang in den Garten möglich. Der Bereich vor der Garage ist mit einem großen Carport geschützt. Im Carport ist Platz für zwei Fahrzeuge. Vor dem Haus auf der Westseite liegt ein kleiner Vorgarten, über den der Zugang zum Haus über eine Außentreppe erfolgt.

Lage

Das Wohnhaus liegt in sonniger Lage im südlichen Bereich von Sachsen bei Ansbach.
Die Verkehrsanbindung und die Versorgung ist in Sachsen sehr gut. Der Bahnhof mit S-Bahn-Verbindung nach Ansbach und Nürnberg befindet sich im nördlichen Teil der Gemeinde. Eine Bushaltestelle liegt in unmittelbarer Nähe. Im Ort sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, Kinderbildungszentrum, Grundschule sowie Sportanlagen sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

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

REITELSHOFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHOFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHOFER
HEIDER
IMMOBILIEN

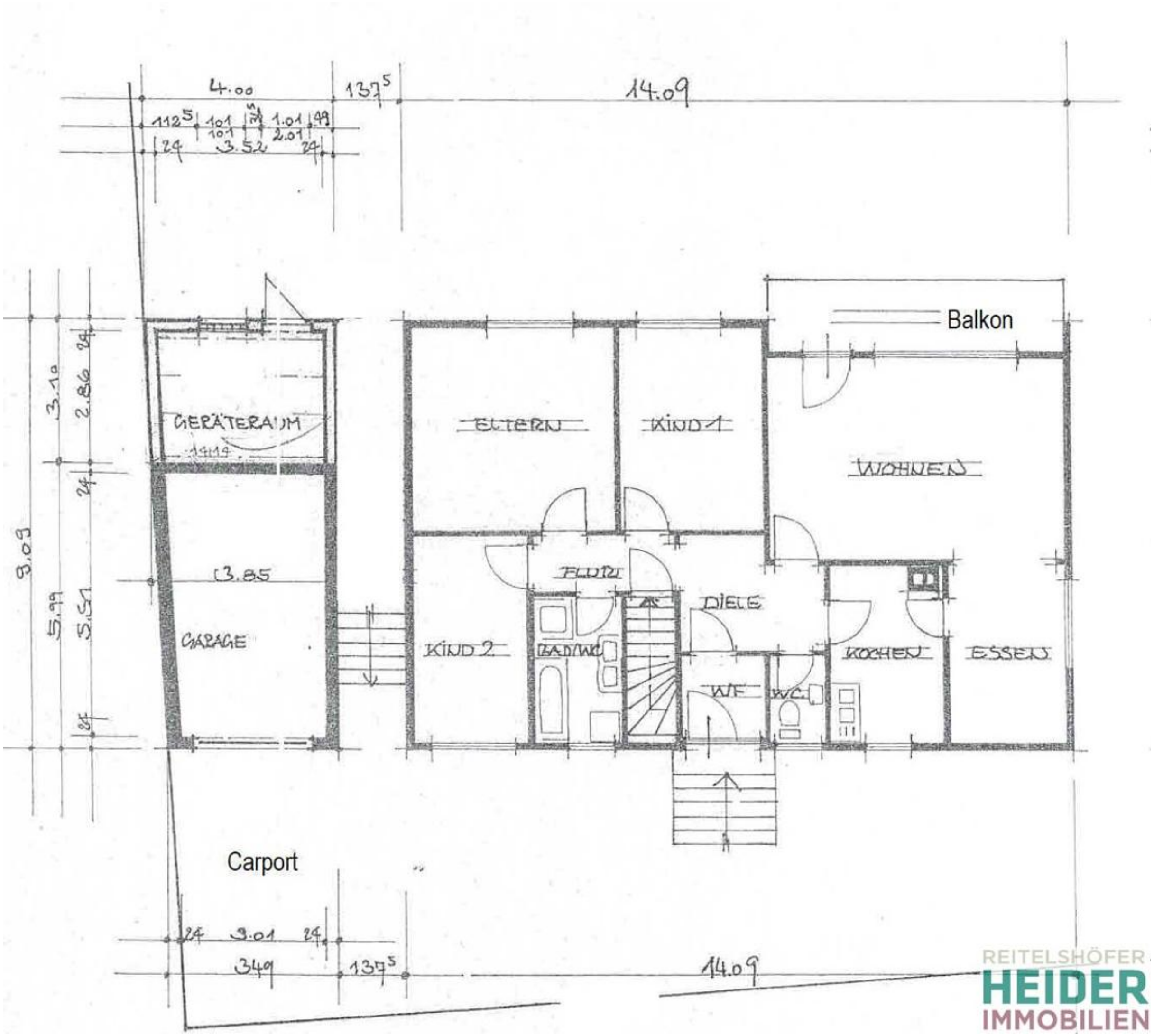
REITELSHOFER
HEIDER
IMMOBILIEN

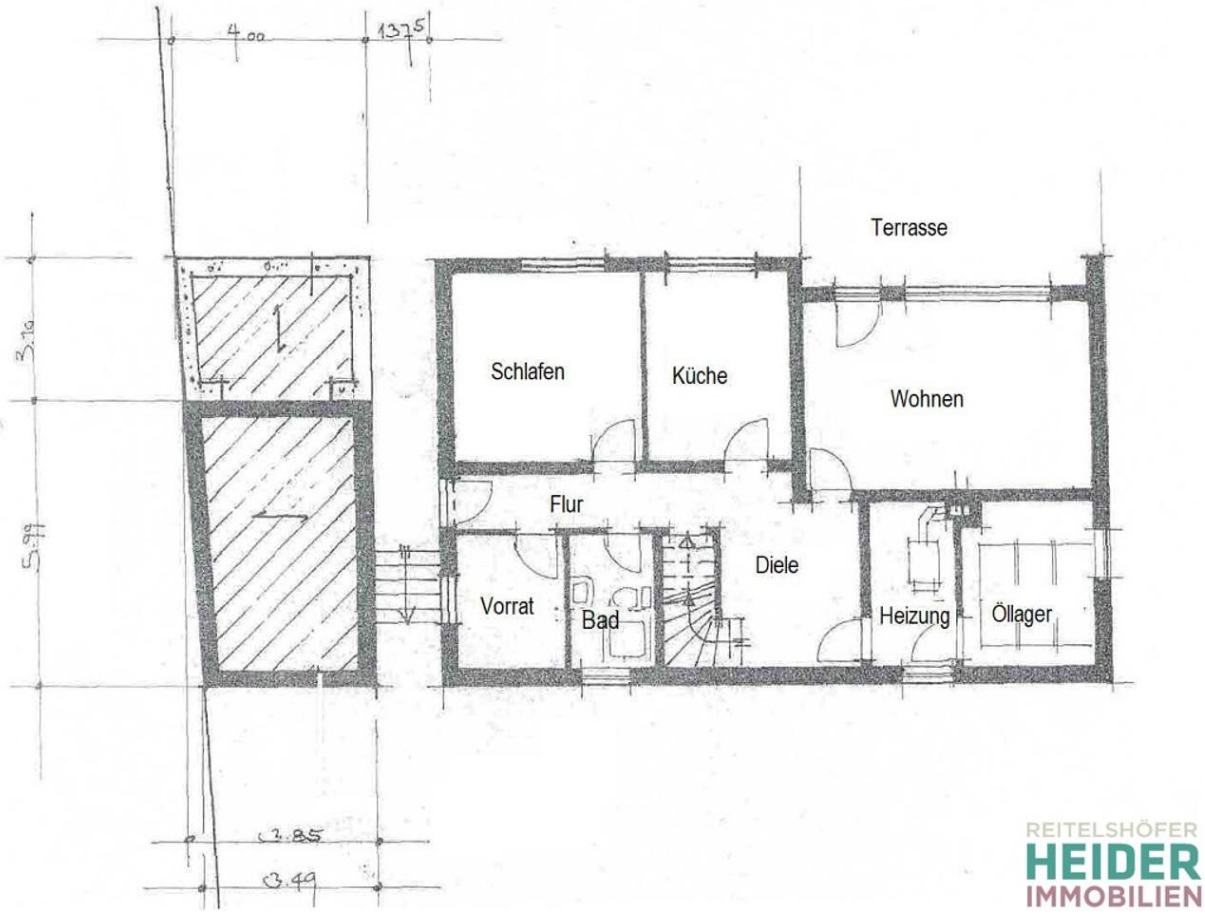
REITELSHOFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHOFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHOFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN


Balkon
ELTERN
KIND 1
WOHNEN
FLUR
DIELE
KIND 2
BAD/WC
WF
WC
KOCHEN
ESSEN
GERÄTERAUM
GARAGE
Carport
14.09
REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN


4.00
13.75
3.19
5.99
Terrasse
Schlafen
Küche
Wohnen
Flur
Diele
Vorrat
Bad
Heizung
Öllager
3.85
3.49

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHOFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHOFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHOFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHOFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHOFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHOFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN