



91522 Ansbach

Kapitalanlage - einmal anders denken ...



95.000 €

Kaufpreis

31,77 m²

Wohnfläche

1,5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Sparda ImmobilienWelt GmbH

Christian Sauer

Tel.: 004991124777500

anfragen@spardaimmobilienvelt.co
m

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	31,77 m²
Zimmer	1,5
vermietbare Fläche	31,8

Energieausweis

Art	Verbrauch
gültig bis	24.04.2028
Baujahr (Haus)	1995
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	99.00
Primär-Energieträger	GAS
Wertklasse	C

Preise & Kosten

Kaufpreis	95.000 €
Hausgeld	158,22 €
Aussen-Courtage	3,57% inkl.

Allgemeine Infos

vermietet	✓
gewerbliche Nutzung möglich	✓

Zustand

Verkaufstatus	offen
---------------	-------



Ausstattung

unterkellert

unterkellert ja

Bauweise

Massivbauweise ✓

Beschreibung zur Ausstattung

- große Einbauküche
- moderner Vinylboden



Beschreibung

Kapitalanlage mit sozialem Mehrwert – langfristig verpachteter Sozialraum in Seniorenresidenz

Wir freuen uns, Ihnen eine besondere Form der Kapitalanlage anbieten zu können!

Zum Verkauf steht ein langfristig verpachteter Sozialraum in einer gepflegten und gut geführten Seniorenresidenz. Die Einheit wird derzeit als Schwesternzimmer mit kleinem Bürobereich genutzt und dient dem Pflegepersonal als Rückzugs- und Besprechungsraum während der Pausen.

Ein langfristiger Pachtvertrag liegt vor. Eine Kündigung durch den Betreiber ist äußerst unwahrscheinlich, da ein Sozialraum für das Personal dauerhaft notwendig ist – und somit auch zukünftig fester Bestandteil der Einrichtung bleibt.

Besonders hervorzuheben ist der Betreiber der Seniorenresidenz, der seit vielen Jahren einen ausgezeichneten Ruf genießt. Die professionelle und verlässliche Führung des Hauses spricht für eine langfristige, stabile Nutzung und macht die angebotene Einheit zu einer soliden Kapitalanlage mit sozialem Bezug.

Das Hausgeld beträgt 158,22 € pro Monat.

Lage

Zentrale Lage mit hervorragender Infrastruktur – Seniorenresidenz in Ansbach-Eyb

Die Seniorenresidenz befindet sich in einer Anliegerstraße im Ansbacher Stadtteil Eyb. Die Lage überzeugt u.a. durch eine ausgezeichnete Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (u. a. Lidl und Bäckerei), Apotheken, Ärzte und Cafés sind fußläufig in wenigen Minuten erreichbar. Der Bahnhof Ansbach ist nur rund 700 m entfernt, ebenso wie die historische Altstadt mit ihrem kulturellen Angebot und dem barocken Hofgarten samt Orangerie – einem beliebten Naherholungsort.

Die Umgebung ist geprägt von einer gepflegten Wohnbebauung und sozialen Einrichtungen. Die zentrale und dennoch ruhige Lage ist ideal für eine Seniorenresidenz und unterstützt eine langfristige Nutzung und hohe Standortstabilität.

Sonstige Angaben

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:

Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen.

Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer SIW-Immobilien spezialisten einschätzen. Auf Wunsch erledigen wir für Sie den gesamten Verkaufsprozess von der Bewertung bis zur Schlüsselübergabe ganz nach Ihren individuellen Bedürfnissen und Wünschen.









