



## 91580 Petersaurach

# Bahnhof mit 4 Wohneinheiten und 1 Gewerbeeinheit in Petersaurach-Wicklesgreuth



**499.000 €**

Kaufpreis

**277,37 m<sup>2</sup>** **299 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

Grundstücksfläche

**10**

Zimmer

 **Sparkasse  
Nürnberg**

  
in Vertretung der  
VERMITTLUNG

### Ihr Ansprechpartner

**Sparkasse Nürnberg**

Vicky Rothmund

Tel.: 0911/230-3242

ic2cl849v7@internetanfrage109.fio  
port.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	277,37 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche	405 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	299 m <sup>2</sup>
Zimmer	10
Stellplätze	2
vermietbare Fläche	405
Wohneinheiten	4
Gewerbeeinheiten	1

### Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 %

### Energieausweis

Baujahr (Haus)	1890
Text	Ein Energiepass

### Allgemeine Infos

vermietet	✓
denkmalgeschützt	✓



## Zustand

Baujahr	1890
erschliessung.erschl_attr	voll erschlossen
Verkaufstatus	offen
Zustand	gepflegt
alter.alter_attr	Altbau



## Ausstattung

### Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
Kabel / Sat-TV	✓

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### Bauweise

Massivbauweise	✓
----------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Dachform

Krüppelwalmdach	✓
-----------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Individuelle Ausstattungsmerkmale:

- öffentl. Verkehrsmittel
- Wohnhaus bis 8 Einheiten

Folgende Sanierungen wurden in den letzten Jahren durchgeführt:

- 2016-2017 Umbau Wartehalle der Bahn zu einem 1-Zimmer-Apartment
- 2017 Renovierung der Wohnung 1. Obergeschoss rechts
- 2018 neue Fenster 1. Obergeschoss links

Aktuell wird die Immobilie mit einer Ölzentralheizung beheizt, ein Fernwärmeanschluss ist in Planung.



## Beschreibung

---

Das Bahnhofsgebäude in Wicklesgreuth wurde ca.1890 erbaut und steht unter Ensembleschutz.

Es gliedert sich auf in eine Gewerbeeinheit und vier Wohneinheiten.

Die Immobilie befindet sich in einem guten Zustand und ist komplett vermietet, die Jahreskaltmiete beträgt insgesamt 30.657 Euro.

Besichtigungen können in Absprache der Mieter erfolgen.

Die Wohnungsgrößen teilen sich wie folgt auf:

- Erdgeschoss: 1 Zimmer mit ca. 30 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1. Obergeschoss links: 2 Zimmer mit ca. 60 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 1. Obergeschoss rechts: 4 Zimmer mit ca. 106 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 2. Obergeschoss: 3 Zimmer mit ca. 80 m<sup>2</sup> Wohnfläche

Gewerbeeinheit Deutsche Bahn ca. 127 m<sup>2</sup> Gewerbefläche

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Dann würden wir uns über Ihre Kontaktaufnahme sehr freuen. Gerne stellen wir Ihnen weitere Unterlagen zur Immobilie zur Verfügung oder vereinbaren einen Besichtigungstermin vor Ort.

## Lage

---

Wicklesgreuth ist ein Gemeindeteil der Gemeinde Petersaurach im Landkreis Ansbach. Es liegt an den Bahnstrecken Nürnberg–Ansbach–Crailsheim und Wicklesgreuth–Windsbach. Dort verkehren die S-Bahn Nürnberg mit der Linie S 4 (Nürnberg–Dombühl), Regionalexpresszüge Stuttgart–Nürnberg und Regionalbahnen nach Windsbach.

Die B 14 verläuft in der Nähe und eine Gemeindeverbindungsstraße führt nach Petersaurach.

## Sonstige Angaben

---

Die Immobilie ist komplett vermietet, die Jahreskaltmiete beträgt 30.657 Euro.







# Immobilie verkaufen schnell und sicher!

Die Immobilien-Experten der Sparkasse Nürnberg...

- ... sind seit 50 Jahren erfolgreich im Markt und der Region
- ... bewerten Ihre Immobilie persönlich und qualifiziert
- ... betreuen eine Vielzahl bonitätsgeprüfter Kaufinteressenten
- ... kümmern sich um Ihren reibungslosen Immobilienverkauf von A-Z



\*1.445 Verkäufer, die von 01/19 bis 01/21 eine Feedbackkarte an die Sparkassen-Immobilien-Vermittlungs-GmbH gesendet haben.

