



91560 Heilsbronn

Gut geschnittene 3-Zimmer Erdgeschosswohnung mit sonnigem Balkon in Heilsbronn



226.000 €

Kaufpreis

78,61 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

IMMOsmile GmbH

Eugenia Bischel

Tel.: 0151-68471788

eugenia.bischel@immo-smile.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	78,61 m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	2,03 m ²
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	226.000 €
Hausgeld	333 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57%
Courtage-Hinweis	Provisionsanspr



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	24.11.2022
gültig bis	23.11.2032
Baujahr (Haus)	1995
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	96,6

Allgemeine Infos

verfügbar ab sofort

Zustand

Baujahr	1995
letzte Modernisierung	2017
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie Standard

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja

Bad

Wanne ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓



Beschreibung

Diese gepflegte und gut geschnittene Erdgeschosswohnung befindet sich in einer ruhigen, familienfreundlichen Wohngegend von Heilsbronn und bietet auf ca. 78,61 m² Wohnfläche eine ideale Grundlage für Singles, Paare oder kleinen Familien. Aufgrund der Hanglage befindet sich der rückwärtige Westbalkon im ersten Obergeschoss des Hauses und bietet einen entspannenden Blick in die Grüne Umgebung. Das Gebäude wurde 1995 erbaut und die Wohneinheit im Jahr 2017 umfassend modernisiert.

Die Wohnung umfasst zwei einladende Schlafzimmer, die jeweils über ausreichend Platz für individuelle Möbelgestaltungen verfügen und eine ruhige Atmosphäre bieten. Das Badezimmer, das mit einer Duschwanne ausgestattet ist, besticht durch seine Helligkeit und ansprechende Gestaltung. Das geräumige Wohnzimmer fungiert als Herzstück der Wohnung und bietet nicht nur ausreichend Platz für eine gemütliche Sofalandschaft, sondern auch einen direkten Zugang zur angrenzenden Küche und einem großzügigen Essbereich. Diese offene Raumgestaltung sorgt für ein angenehmes Raumgefühl und lädt zu geselligen Abenden ein.

Die großen Fensterflächen der gesamten Wohnung garantieren eine ausgezeichnete Belichtung und tragen zu einer besonders einladenden und freundlichen Atmosphäre bei. Der Bodenbelag vereint harmonisch abgestimmte Materialien: Laminat, Vinylboden und Fliesen schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre und unterstreichen die moderne Ausstrahlung der Wohnung.

Beheizt wird das Objekt über eine effiziente Gas-Zentralheizung aus dem Jahr 2018, die für wohltuende Wärme sorgt. Zur Wohnung gehört ein geräumiges Kellerabteil, das zusätzlichen Stauraum bietet. Zwei Außenstellplätze gehören ebenfalls zur Immobilie und bieten komfortable Parkmöglichkeiten direkt vor der Haustüre.

Die Wohnung ist derzeit nicht vermietet und steht ab sofort zur Verfügung, was sie zur interessanten Option für Kapitalanleger oder Eigennutzer macht.

Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie. Weitere Details erläutern wir gerne in einem persönlichen Gespräch.

Lage

Heilsbronn ist eine kleine Stadt im mittelfränkischen Landkreis Ansbach und liegt etwa 30 Kilometer südwestlich von Nürnberg. Die Gemeinde ist mit knapp 9.000 Einwohnern gemütlich und bietet eine ruhige und idyllische Wohngegend.

Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen Wohnsiedlung am Rand von Heilsbronn. In unmittelbarer Nähe gibt es eine Grundschule, einen Kindergarten, Einkaufsmöglichkeiten sowie verschiedene Freizeitangebote. Die nächstgrößere Stadt Ansbach ist nur ca. 15 Kilometer entfernt und bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr.

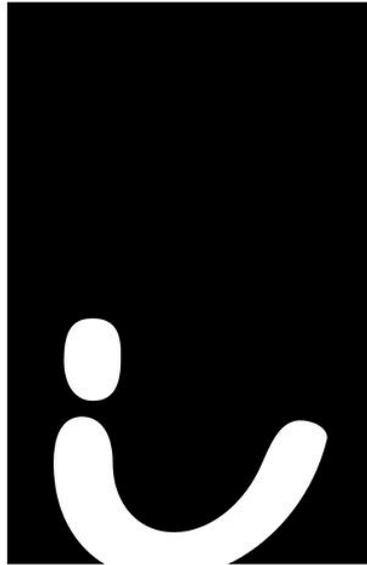
Die Umgebung von Heilsbronn ist geprägt von wunderschönen Landschaften und lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Radtouren und anderen Freizeitaktivitäten ein. Auch kulturell hat die Stadt einiges zu bieten, zum Beispiel die Klosteranlage mit der berühmten Bibliothek oder das Stadtmuseum.

Insgesamt bietet Heilsbronn eine angenehme Wohngegend mit guter Infrastruktur und einer schönen Umgebung. Die Immobilie ist ideal für Familien oder Paare, die sich nach Ruhe und Natur sehnen, aber dennoch eine gute Anbindung an größere Städte wünschen.









IMMOsmile

IHR ZUHAUSE IN GUTEN HÄNDEN