



## 91522 Ansbach

# Tiefgaragenstellplatz in zentrumsnaher Lage von Ansbach



**12.500 €**

Kaufpreis



## Ihr Ansprechpartner

**RE/MAX Ansbach**

Sören Ströhlein

Tel.: 004998197779920

[soeren.stroehlein@remax.de](mailto:soeren.stroehlein@remax.de)

## Flächen & Zimmer

## Preise & Kosten

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| Kaufpreis       | 12.500 €        |
| Aussen-Courtage | 3,57% Provision |



## Ausstattung

---



## Beschreibung

Der angebotene Stellplatz befindet sich in der unteren Ebene der Duplex-Tiefgarage einer großen Wohnanlage in der Margeritenstraße. Der Stellplatz ist derzeit vermietet. Die jährliche Vorauszahlung für die Betriebskosten, Verwaltung und Zuführung Instandhaltungsrücklage beträgt 424,- €. Die erforderlichen Unterlagen hierfür liegen vor. Die Wandanschlüsse der Tiefgarage wurden in den letzten Jahren überarbeitet. Die Maßnahme wurde zum Teil über die vorhandenen Rücklagen finanziert.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

## Lage

Die Stadt Ansbach ist eine kreisfreie Stadt, mit Sitz der Regierung und der Bezirksverwaltung von Mittelfranken sowie des Landratsamtes Ansbach. Die Stadt liegt etwa 40 Kilometer südwestlich von Nürnberg an der Fränkischen Rezat und ist flächenmäßig nach München, Nürnberg, Augsburg und Ingolstadt die fünftgrößte Stadt des Freistaates Bayern. Zur Stadt Ansbach gehören 54 Stadtteile, unter anderem Eyb.

Die Stadt bietet Ihnen eine sehr gute Infrastruktur. Ein breites Angebotsspektrum an Fach- und Allgemeinärzten, Kultur- und Sehenswürdigkeiten in und um die Altstadt herum, mehrere Einkaufsmöglichkeiten, allen Schulformen (Fach- und Hochschulstandort) runden die Attraktivität dieses Standortes ab. Die Stadt Ansbach ist z. B. bekannt für ihre kunststoffverarbeitenden Unternehmen (Oechsler AG, Heinlein Plastik, u. a.) und die Automobilzulieferindustrie. Die Robert Bosch GmbH im Ortsteil Brodswinden ist mit ca. 2500 Mitarbeitern einer der wichtigsten Arbeitgeber im Raum Ansbach. In Ansbach-Eyb hat die zum Diehl-Konzern gehörende Diehl Metering GmbH (bis 30. September 2014 Hydrometer GmbH), ein weltweit bekannter Hersteller von Wasser- und Wärmezählern, ihren Hauptsitz. Nordwestlich der Altstadt und befindet sich das 1997 errichtete Einkaufszentrum Brücken-Center. Durch den öffentlichen Nahverkehr ist alles problemlos erreichbar. Von hier aus haben Sie eine ideale Verkehrsanbindung. Die Bushaltestelle und etwaige andere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in einer Entfernung von 3 - 5 Gehminuten. Die Innenstadt selber kann zu Fuß in ca. 10 Minuten erreicht werden. Der Hauptbahnhof -S-Bahn-Verbindung in ca. 10 - 15 Minuten. Die nächsten Autobahnen (A6 Nürnberg-Heilbronn) sind in wenigen Minuten mit dem Auto erreichbar.

## Sonstige Angaben

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

\*\*\*\*\*

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.



Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.  
Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: [patricia.potrafke@remax.de](mailto:patricia.potrafke@remax.de)

\*\*\*\*\*

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÖe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.





## **RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nummer 1**

Sie kennen jemanden der eine Wohnung /  
ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat?

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !  
Rufen Sie uns an !**

**Tel. 0981 / 977 799-0**

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion  
Kanalstr. 8 • 91522 Ansbach  
[www.remax-ansbach.de](http://www.remax-ansbach.de)



RE/MAX - Ihr Makler  
in der Metropolregion



# Capital



**MAKLER-KOMPASS**

HEFT 10/2024

**Top-Makler Nürnberg**



Höchstnote für

**RE/MAX Immobilien**

Quelle: IIB Institut  
IM TEST: 3.904 Makler

**GÜLTIG BIS: 10/25**  
RE/MAX ist Makler  
in der Metropolregion