



91623 Sachsen b. Ansbach

Offene Besichtigung Sonntag, 03.08.2025 um 14 Uhr /
 Familienhaus mit Charme und Potential



389.900 €

Kaufpreis

185 m²

Wohnfläche

765 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Ansbach

Elfriede Hilpert

Tel.: 004998197779924

elfriede.hilpert@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	185 m ²
Nutzfläche	103 m ²
Grundstücksfläche	765 m ²
Zimmer	6
separate WCs	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	389.900 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1961
----------------	------

Zustand

Baujahr	1961
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattung im Einzelnen:

- insgesamt 6 Zimmer zur vielfältigen Nutzung
- ca. 185 m² Wohnfläche
- ca. 103 m² Nutzfläche
- überdachte Terrasse im EG
- Balkon im OG
- unbeheizter Anbau, z.B. als Geräteraum nutzbar
- teilweise neuwertige Fenster mit Rollläden
- neuwertige Dachflächenfenster
- Böden bestehend aus Holzdielen, Fliesen und Teppich
- 2 helle Tageslichtbäder
- separates WC im Keller und im DG
- beheizter Partyraum im Keller
- Einzelgarage
- Gas-Zentralheizung, Baujahr 1989

Genießen Sie die Ruhe und Natur, die diese Lage in Sachsen bei Ansbach bietet, während Sie dennoch von der guten Anbindung an das Stadtzentrum profitieren.

Erleben Sie ein Domizil voller Möglichkeiten und gestalten Sie Ihren Wohnraum nach eigenen Vorstellungen! Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und kommen Sie zur offenen Besichtigung.



Beschreibung

Die offene Besichtigung findet am Sonntag, den 03.08.2025 um 14 Uhr statt.
Ich freue mich auf Ihre Anmeldung zum Besichtigungstermin über das Kontaktformular.
Etwa 15 Minuten nach Ihrer Anfrage erhalten Sie das Exposé mit den relevanten Objektunterlagen sowie einen Download-Link für den virtuellen 360°-Rundgang. Nach dem Download bekommen Sie auch die genaue Anschrift des Objekts für die Besichtigung am 03.08.2025 und Sie sind damit offiziell für den Besichtigungstermin registriert.

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in Sachsen bei Ansbach! Dieses charmante Zweifamilienhaus aus dem Jahr 1961 präsentiert sich in einem gepflegten Zustand und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur individuellen Gestaltung. Mit einer großzügigen Wohnfläche von ca. 185 m² und ca. 103 m² Nutzfläche, eignet sich diese Immobilie hervorragend für Familien oder Investoren.

Das Haus steht auf einem wunderschönen, ebenerdigen Grundstück von 765 m², das reichlich Platz für Erholung und Freizeit bietet. Insgesamt verfügt das Objekt über sechs helle und geräumige Zimmer, die flexible Nutzungsmöglichkeiten offerieren.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.03.2035
Baujahr lt. Energieausweis: 1961
Endenergiebedarf beträgt 298,7 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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

Dieses charmante Zweifamilienhaus befindet sich in der idyllischen Gemeinde Sachsen bei Ansbach, eingebettet in eine malerische Landschaft im Herzen Bayerns. Die ruhige und familienfreundliche Ortschaft zeichnet sich durch ihre Nähe zur Natur aus, bietet aber gleichzeitig eine hervorragende Anbindung an die nahegelegene Stadt Ansbach. Auch Nürnberg erreichen Sie mit der S-Bahn in einer guten halben Stunde. In der Umgebung befinden sich zahlreiche Freizeitmöglichkeiten, die von Wander- und Radwegen bis hin zu kulturellen Sehenswürdigkeiten reichen. Die Gemeinde verfügt zudem über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die das tägliche Leben komfortabel und praktisch gestalten. Dieses Objekt bietet somit den perfekten Rückzugsort für Familien und Naturliebhaber, die dennoch die Vorzüge der Stadtnähe nicht missen möchten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.3.2035.
Endenergiebedarf beträgt 298.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.



Die Energieeffizienzklasse ist H.

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

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. LEBENSÄRÄUME, LEBENSSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe 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 - Ihr Makler
in der Metropolregion











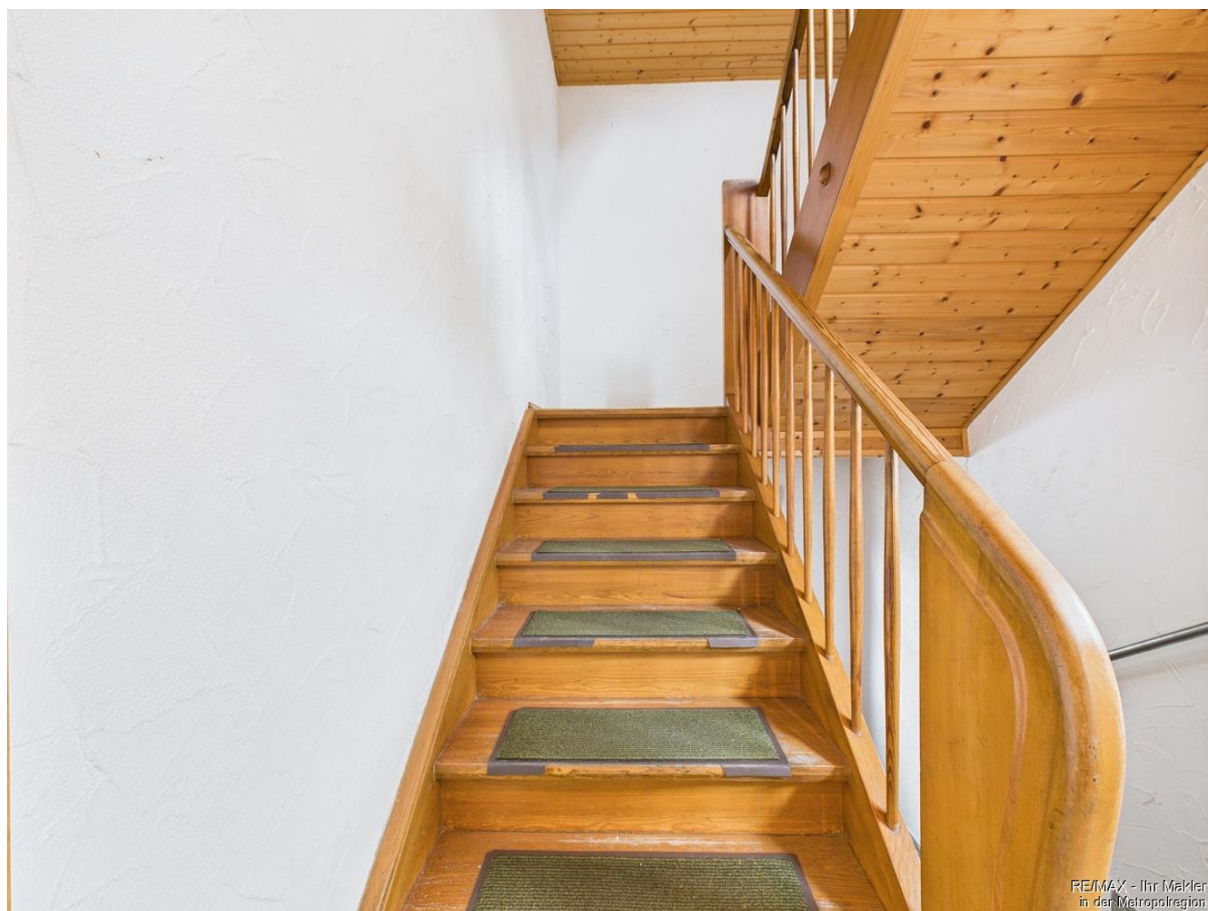




RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





















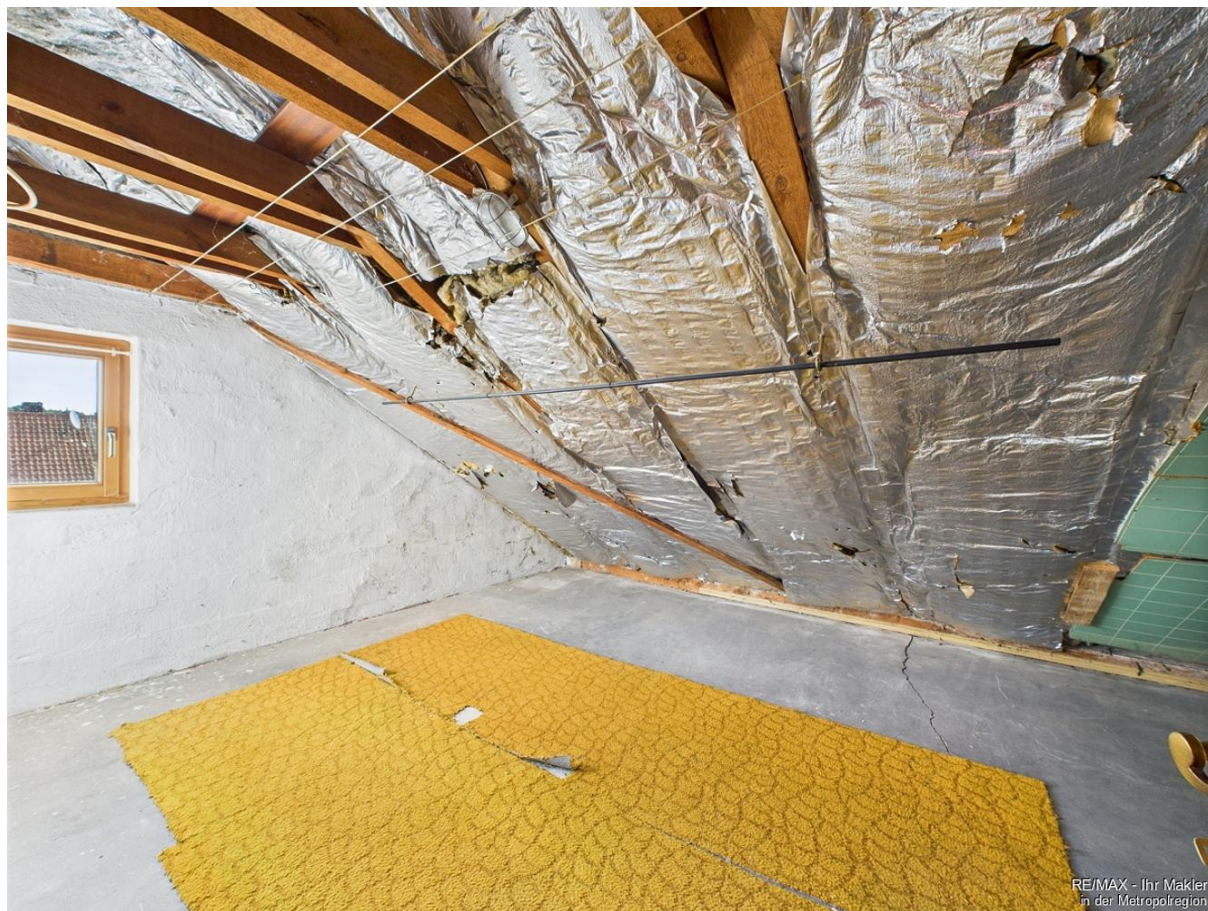




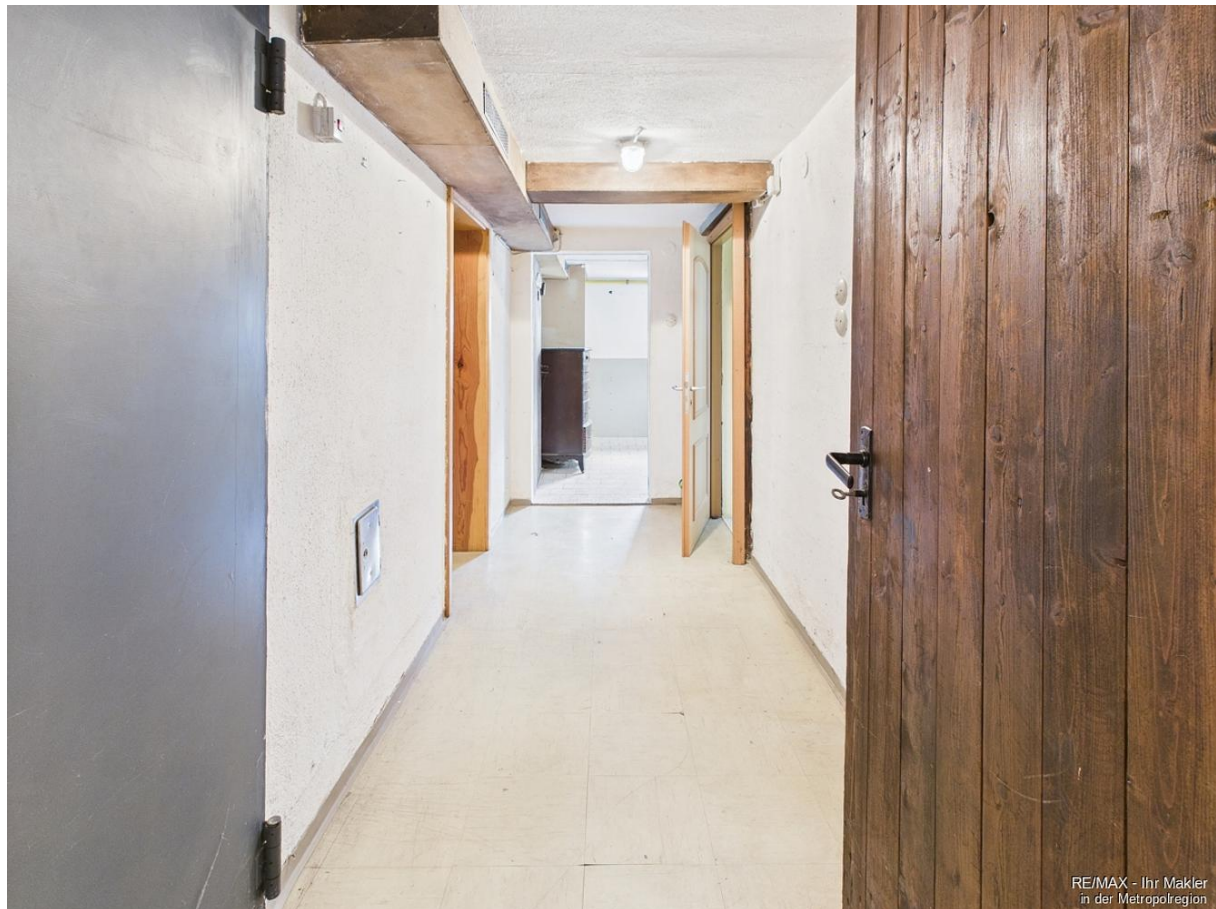












RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion









RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

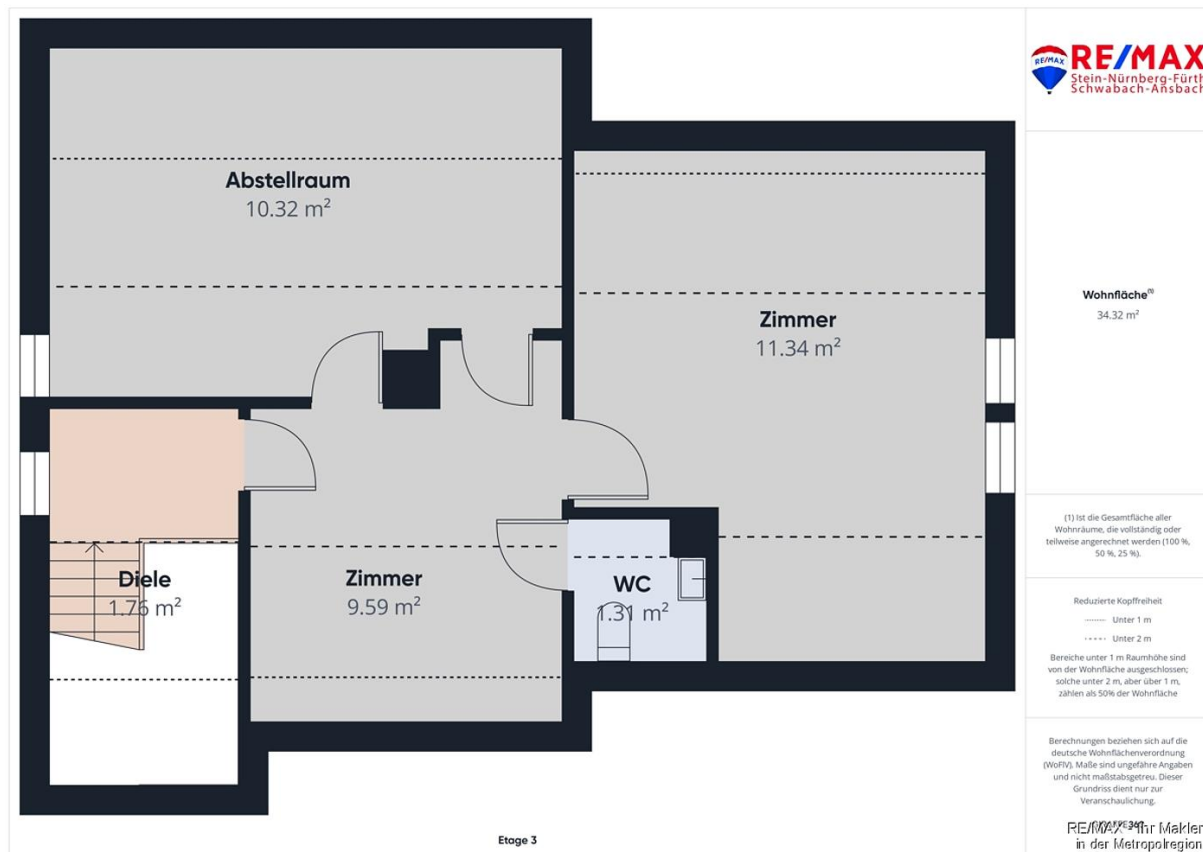






RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







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 - Ihr Makler in der Metropolregion



RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

**Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?**

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.

Tel. 0151 / 153 202 83

RE/MAX Immobilien
Sören Ströhlein
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach
remax-stroehlein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion