



91522 Ansbach

3 Zi. Eigentumswohnung Nähe Güllschule



229.000 €

Kaufpreis

81,47 m²

Wohnfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien
OHG**

Michaela Heider

Tel.: +49 981 12224

info@rhi-immobilien.de

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER
HEIDER

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	81,47 m ²
Zimmer	3

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	26.04.2022
gültig bis	26.04.2032
Baujahr (Haus)	1973
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	121,20
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaufpreis	229.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % aus der

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

Zustand

Baujahr	1973
---------	------



Ausstattung

Bad		Bodenbelag	
Wanne	✓	Fliesen	✓
		Parkett	✓
Heizungsart		Befeuerung	
Zentralheizung	✓	Öl	✓
Ausrichtung Balkon / Terrasse			
Westen	✓		

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist sehr hell und gut geschnitten. Ein geräumiger Flur mit Einbauschränk erschließt alle Räume. Die Zimmer sind nach Osten und Westen ausgerichtet. Vom Wohnzimmer aus ist der Zugang zum Westbalkon möglich. In der Küche ist eine Einbauküche mit Elektrogroßgeräten eingepasst. Das große innenliegende Bad ist mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenstellplatz ausgestattet. Das WC ist separat und hat ein Fenster zur Belüftung.

Die Innentüren der Wohnung sind moderne, weiße Türen, teilweise mit Glasausschnitten. Die Fußbodenbeläge in den Wohnräumen sind Parkettböden. Flur, Küche sowie Bad und WC sind gefliest

Zur Wohnung gehören ein großer Kellerraum sowie Gemeinschaftsräume wie Fahrradkeller und Wäschtrockenraum. Über den Keller ist der Zugang zum Garten auf der Westseite möglich.



Beschreibung

Das Haus wurde 1973 gebaut und 2003 in Eigentumsanteile aufgeteilt. In den letzten Jahren wurden bereits verschiedene Modernisierungen durchgeführt; so wurde die Fassade mit einem Wärmedämmverbundsystem energetisch verbessert, die Fenster sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden, das Dach wurde neu eingedeckt und im Dachgeschoss nachträglich eine Wohnung ausgebaut. Auch wurde die Ölzentralheizung 2003 erneuert.

Lage

Die Wohnung liegt im 1. OG eines Mehrfamilienwohnhauses in ruhiger, zentrumsnaher Lage im östlichen Stadtbereich von Ansbach. Kindergarten und Schule sowie Einkaufsmöglichkeiten sind gut zu Fuß zu erreichen. Neben dem Haus befindet sich der Garagenhof; hier gehört eine Garage zur Wohnung.

Sonstige Angaben

Für die Zusendung des Exposés oder weiterer Informationen zum Objekt füllen Sie bitte die nachfolgenden Angaben im Kontaktformular aus:

- vollständiger Name
- vollständige Anschrift
- E-Mail Adresse
- Telefon - und /oder Mobilnummer

Eine Besichtigung des Objektes kann nur nach Vereinbarung mit uns erfolgen. Die direkte Kontaktaufnahme zum Bewohner des Objektes ist nicht gewünscht. Für Fragen jeglicher Art stehen wir Ihnen zur Verfügung. Alle Angaben sind freibleibend, vertraulich und unverbindlich. Eine Gewähr kann die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG nicht übernehmen. Sämtliche Objektangaben basieren auf den uns vom Vermieter erteilten Informationen. Sie wurden gewissenhaft wiedergegeben. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden. Kosten aus unserer Tätigkeit fallen für Sie nicht an. Die Vermittlungsprovision wird vom Verkäufer übernommen. Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Dieses Angebot ist nur an den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden.



Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN





















