



## 91623 Sachsen bei Ansbach

Einfamilienhaus mit herrlichem Fernblick in Sachsen b. Ansbach!



**365.000 €**

Kaufpreis

**155 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1126 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**7**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Ringler Immobilien**

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

[info@ringler-immobilien.de](mailto:info@ringler-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	155 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	1.126 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Terrassen	1

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	02.05.2026
gültig bis	01.05.2036
Baujahr (Haus)	1975
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	283.5
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	H

### Preise & Kosten

Kaufpreis	365.000 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	2,38 % €
Aussen-Courtage	2,38 %

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort!
--------------	------------

### Zustand

Baujahr	1975
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### Küche

Einbauküche ✓

### Befuerung

Öl ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

Das Einfamilienhaus wurde im Jahr 1975 in Hanglage erbaut und befindet sich in ruhiger Wohnlage von Sachsen b. Ansbach mit herrlichen Fernblick auf den Ort. Die Immobilie verfügt über 7 Zimmer und eine Doppelgarage mit direktem Zugang ins Untergeschoss. Hervorzuheben ist der offene Kamin im Wohn- sowie im Außenbereich auf dem Balkon.

Das Grundstück misst insgesamt eine Größe von 1.126 m<sup>2</sup> und bietet die Möglichkeit zur weiteren Bebauung oder ggf. Teilung des Grundstückes.

Im Erdgeschoss des Einfamilienhauses gelangt man über den zentralen Flur in alle Räumlichkeiten sowie über die Treppe ins Untergeschoss.

Es befinden sich hier ein großzügiges Wohn-/Esszimmer mit offenem Kamin und direkten Zugang zum Balkon. Der großzügige Balkon lädt zum Verweilen ein und es befindet sich hier ebenfalls ein offener Kamin. Des Weiteren verfügt das Erdgeschoss über eine abgeschlossene Küche mit Durchreiche zum Essbereich, ein Bad mit Wanne/Dusche, ein separates Gäste-WC sowie vier weitere Räumlichkeiten, um sich ganz nach eigenen Wünschen/Ansprüchen einrichten zu können.

Im Untergeschoss befindet sich die Doppelgarage mit direktem Zugang ins Haus. Der Heizraum sowie das Öllager und weitere vier Kellerräume sind vorhanden. Die Besonderheit hier sind zwei weitere Wohnräume und ein separates WC.

Die Ausstattung im Innenbereich stammt aus dem Baujahr 1975.

Bei der Decke im Erdgeschoss handelt es sich um eine Betondecke mit Zugang zum Spitzboden über eine Einschubtreppe.

Das Haus wird über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2022 beheizt.

Ein Energiebedarfsausweis ist vorhanden.

Der Energiebedarfskennwert beträgt 283,5 kWh (m<sup>2</sup>a).

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse H.

Baujahr der Immobilie 1975.

## Lage

Sachsen bei Ansbach ist eine Gemeinde im mittelfränkischen Landkreis Ansbach in Bayern. Die Gemeinde liegt direkt an der Stadtgrenze von Ansbach, gehört zur Metropolregion Nürnberg und zur Genussregion Kernfranken. Zudem besteht ein sehr guter S-Bahn-Anschluss auf der Strecke Nürnberg-Ansbach. Zudem ist die Anbindung an die A6 und die Bundesstraße 14 gut.

Kindergärten, Grund- und Realschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Dienstleistern befinden sich in Sachsen b. Ansbach.







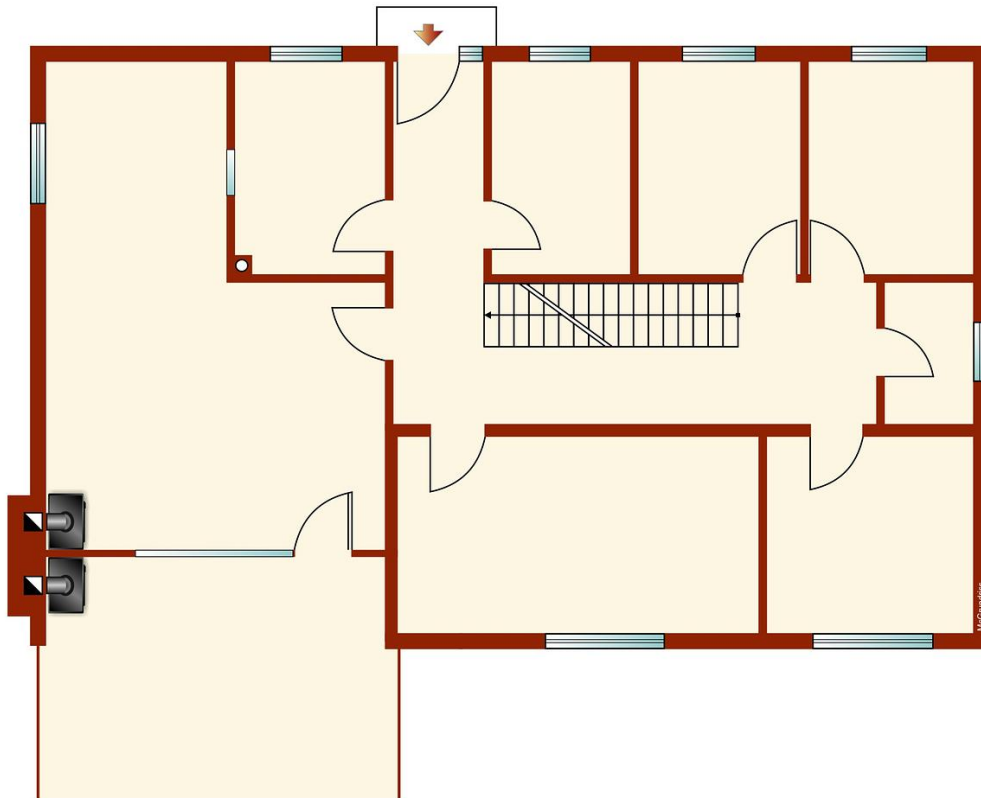


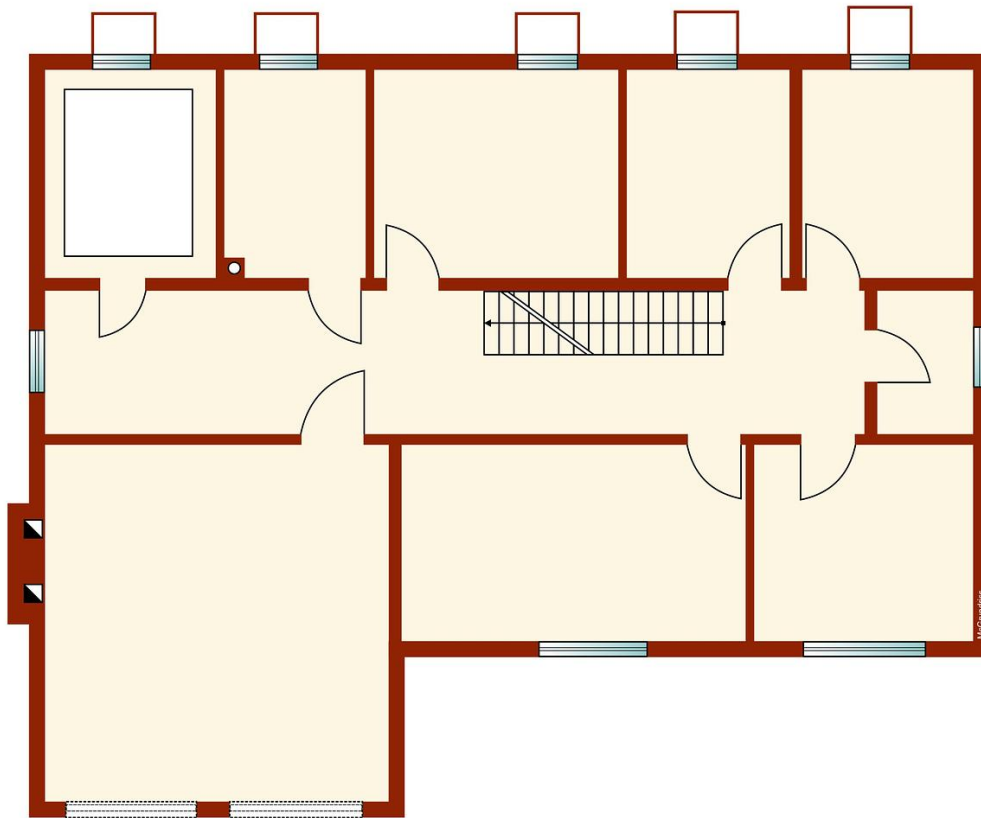












Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Ansbach  
Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

**Auszug aus dem  
Liegenschaftskataster**  
Flurkarte 1:1000

Erstellt am 09.04.2026

Flurstück: 86/29  
Gemarkung: Sachsen b. Ansbach

Gemeinde: Sachsen b. Ansbach  
Landkreis: Ansbach  
Bezirk: Mittelfranken

