



91590 Bruckberg

Großzügiges Zweifamilienhaus mit wunderschönem Grundstück



499.900 €

Kaufpreis

239 m²

Wohnfläche

905 m²

Grundstücksfläche

9

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Ansbach

Elfriede Hilpert

Tel.: 004998197779924

elfriede.hilpert@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	239 m ²
Nutzfläche	106 m ²
Grundstücksfläche	905 m ²
Zimmer	9
Badezimmer	2
separate WCs	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.900 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1980
----------------	------

Zustand

Baujahr	1980
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung	✓
Fußbodenheizung	✓

Befeuerung

Öl	✓
----	---

Stellplatzart

Garage	✓
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattung im Einzelnen:

- 2 abgeschlossene Wohneinheiten
- zusätzliche Wohnräume im Keller
- DG Ausbau 2010 und Erweiterung 2017
- Fenster neu EG 2024, UG 2010
- Garage mit Werkstatt Baujahr 2008
- Ölzentralheizung von 2000
- Fußbodenheizung im kompletten EG, im OG im Bad und Kinderzimmer
- Terrasse und Balkon
- Eine PV-Anlage mit 11,205kW/p inkl. 10 kW Speicherlösung von 2023 im Wert von ca. 15.000 € kann übernommen werden

Besonders hervorzuheben ist die integrierte Garage mit angeschlossener Werkstatt, die zusätzlichen Stauraum und Handwerksmöglichkeiten bietet. Dieses Objekt kombiniert eine ruhige Lage mit hervorragender Infrastruktur und bietet so die perfekte Kombination aus Rückzugsort und Erreichbarkeit. Nutzen Sie die Chance, diese Immobilie zu Ihrem neuen Zuhause oder Investitionsobjekt zu machen!

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsberater. 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



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Willkommen zu Ihrem zukünftigen Zweifamilienhaus in Bruckberg, im idyllischen Landkreis AN. Dieses gepflegte Haus, erbaut im Jahr 1980 und zuletzt 2024 modernisiert, bietet Ihnen das perfekte Zuhause oder eine exzellente Investitionsmöglichkeit. Auf einem großzügigen Grundstück von ca. 905 m² bietet das Haus eine beeindruckende Gesamtwohnfläche von ca. 239 m² sowie eine zusätzliche Nutzfläche von ca. 106 m² im Untergeschoss.

Das Haus verteilt sich auf zwei Wohneinheiten und verfügt insgesamt über 9 Zimmer, darunter 2 Badezimmer und ein Gäste-WC, was es ideal für Familien mit Platzbedarf macht. Die Wohnung im Erdgeschoss inkl. der Wohnräume im Keller, ist mit einem lebenslangen Wohnrecht versehen, was Ihnen Planungssicherheit bietet. Der Wert des Wohnrechts ist bereits im Kaufpreis berücksichtigt. Von der Wohnung werden keine Bilder veröffentlicht, sie kann aber bei näherem Interesse besichtigt werden.

Die Wohnung im Dachgeschoss steht leer und kann sofort von Ihnen bezogen werden. Jede Etage ist durchdacht gestaltet, um maximalen Komfort und praktische Nutzbarkeit zu gewährleisten.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.07.2035.
Baujahr lt. Energieausweis: 1980
Endenergieverbrauch beträgt 62,3 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

Lage

Das charmante Zweifamilienhaus befindet sich im idyllischen Bruckberg, einer sympathischen Gemeinde in Bayern. Die Lage vereint die Vorzüge ländlicher Ruhe mit der Nähe zu urbanen Angeboten. Umgeben von malerischer Natur und idyllischen Landschaften bietet Bruckberg eine hohe Lebensqualität und viel Erholungspotenzial. Dank der guten Anbindung über Landstraßen ist die Gemeinde verkehrstechnisch gut erschlossen. Die nahegelegene Staatsstraße verbindet Ansbach mit Nürnberg, zur A6 Nürnberg/Heilbronn sind es rund 12 km. Zudem gibt es regelmäßige Busverbindungen nach Ansbach, sowie nach Heilsbronn, von wo aus man Anschluss an regionale und überregionale Zugverbindungen hat. Der Albrecht-Dürer-Flughafen in Nürnberg, der sich etwa 40 km entfernt befindet, bietet internationale Flugverbindungen.

Trotz der ländlichen Lage verfügt Bruckberg über eine solide Grundversorgung. In der Gemeinde selbst gibt es einen 24-Stunden Einkaufsmarkt, sowie Hausärzte und Physiotherapeuten. Für größere Einkäufe, medizinische Versorgung und weiterführende Bildungsangebote fährt man meist ins nahegelegene Ansbach. Vor Ort befinden sich ein Kindergarten, zur Grundschule gelangt man mit dem Schulbus nach Weihenzell in ca. 10 Minuten.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.7.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 62.30 kwh/(m²*a).



Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.
Die Energieeffizienzklasse ist B.

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.

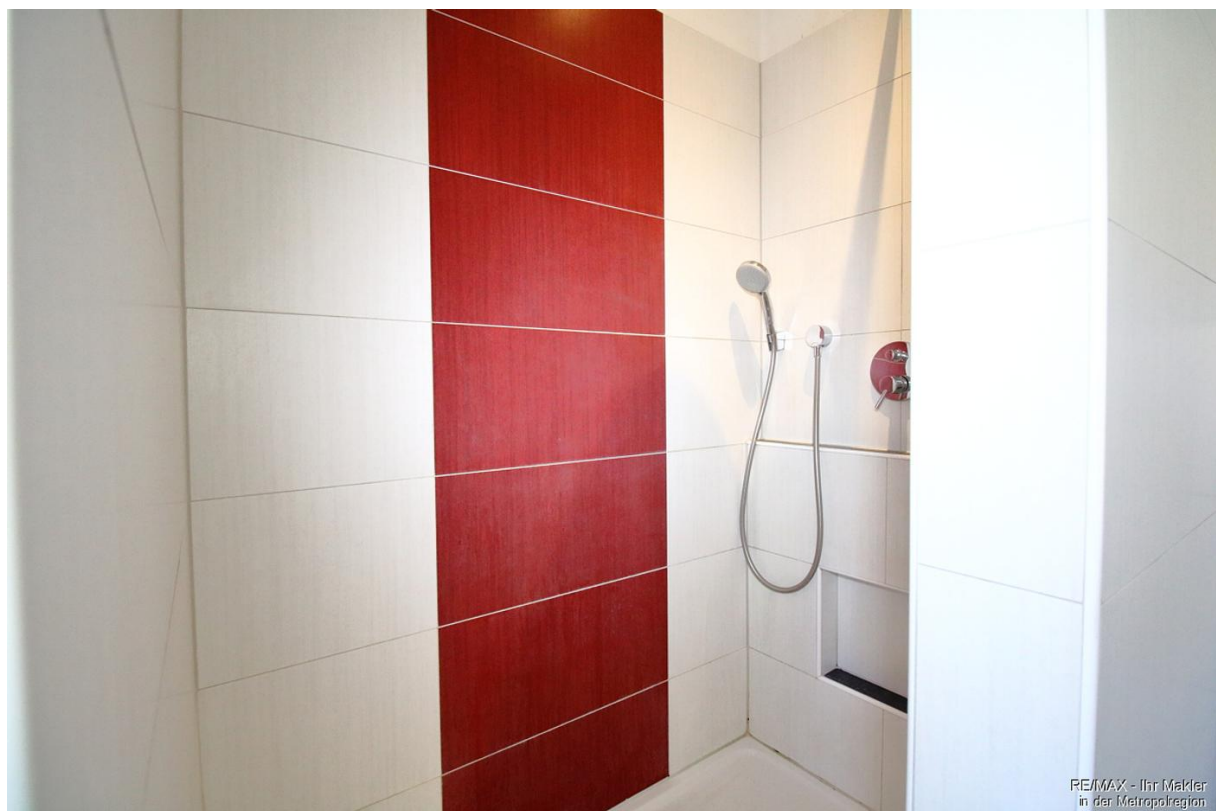


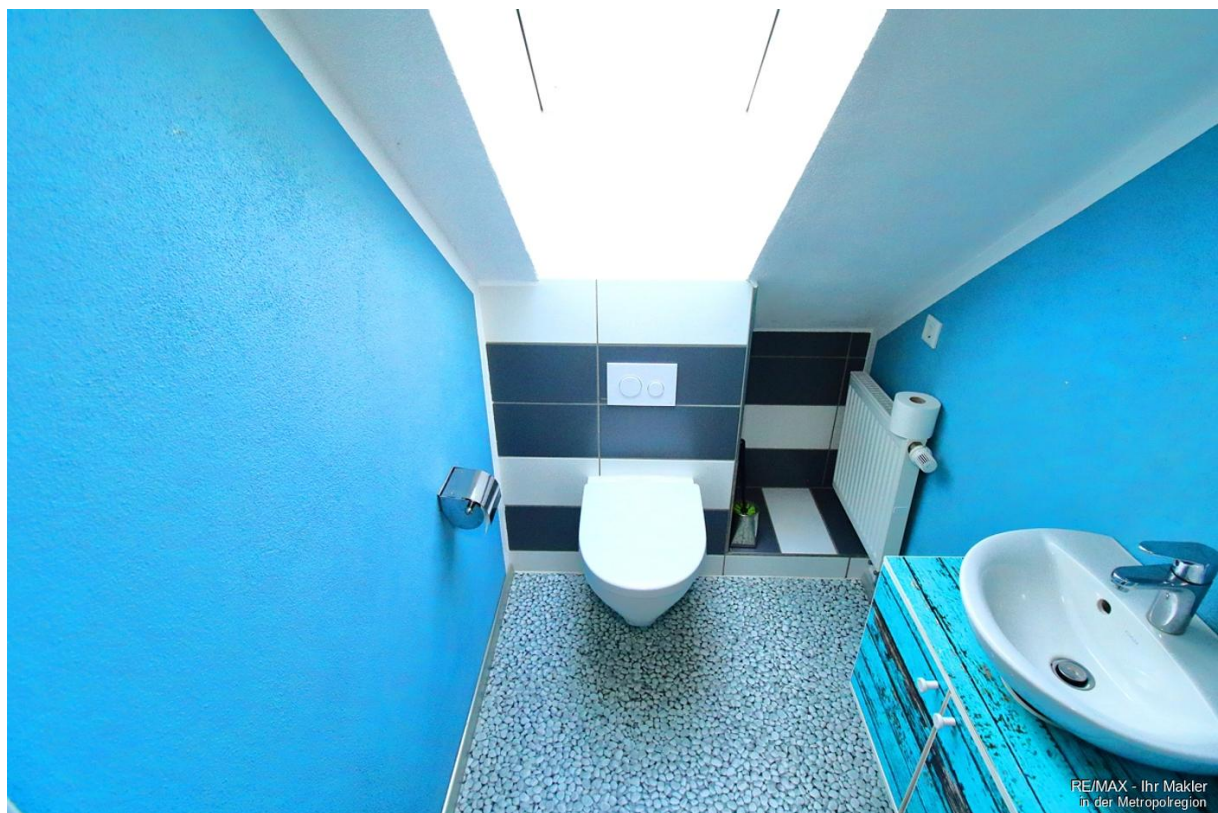


















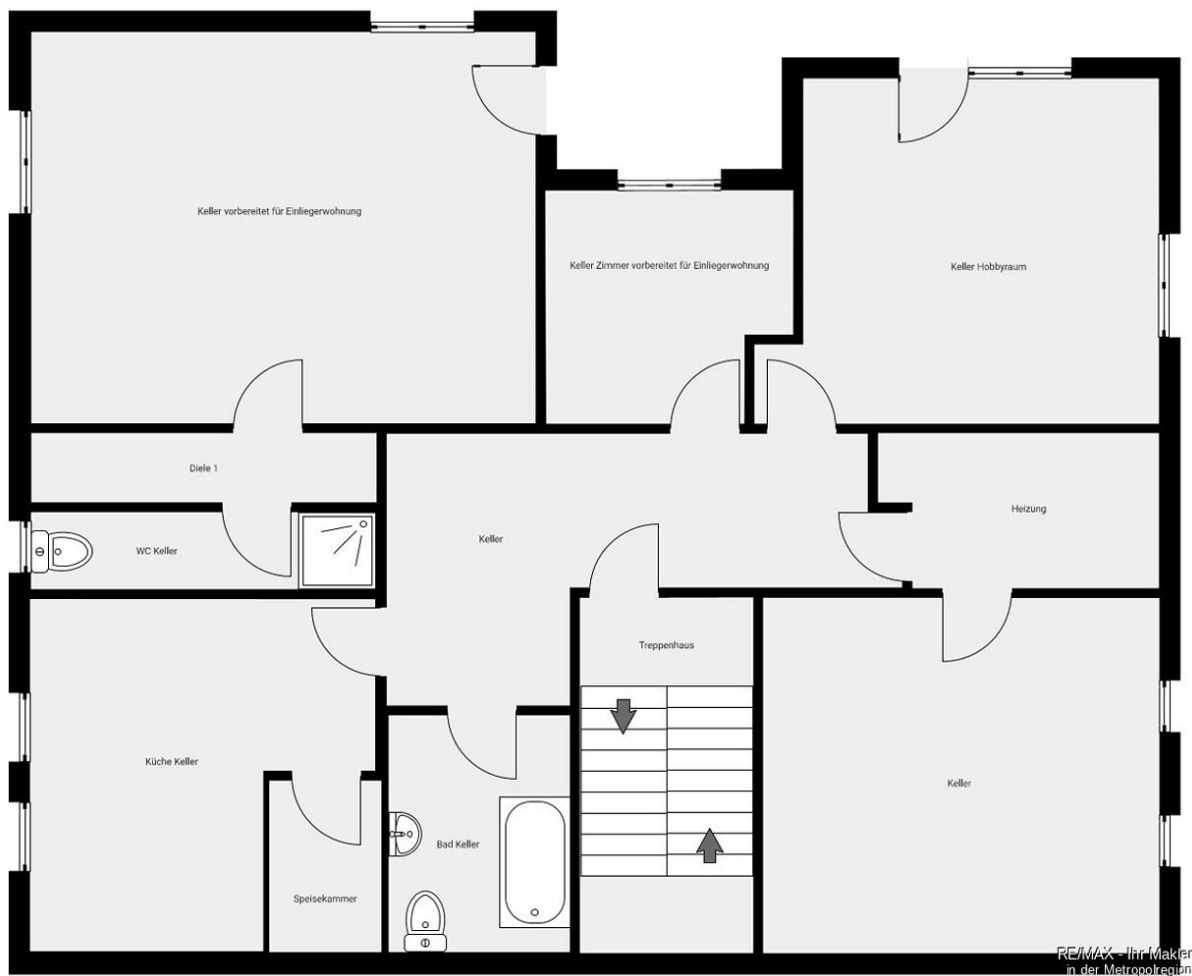






RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX

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. 0157 / 348 039 04

RE/MAX Immobilien
Elfriede Hilpert
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach
remax-ansbach.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion