



## 91580 Petersaurach

# Wohnhaus in ruhiger Lage am Ortsrand von Petersaurach



**570.000 €**

Kaufpreis

**156 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**585 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**5**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien  
OHG**

Michaela Heider

Tel.: +49 981 12224

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

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	156 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	585 m <sup>2</sup>
Zimmer	5

### Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	12.10.2025
gültig bis	11.10.2035
Baujahr (Haus)	2007/2008
Wertklasse	A+
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	27,40
Primär-Energieträger	Luft/Wasser-

### Preise & Kosten

Kaufpreis	570.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % aus der

### Allgemeine Infos

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

### Zustand

Baujahr	2007/2008
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Abstellraum	✓
Gäste-WC	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---

### möbliert

moebliert.moeb	zum Teil
----------------	----------

### Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

### Befuerung

Luft-Wärmepumpe	✓
-----------------	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

### Bauweise

Fertigteilbausweise	✓
---------------------	---

## Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus ist ein Fertighaus mit spezieller Klima-Technologie. Die Spezialdämmung in Wand und Dach und eine wärmebrückenfreie Konstruktion sowie eine moderne Wärmepumpentechnik für Heizen und Warmwasser in Kombination mit einer Wohnraumlüftung mit Wärmerückgewinnung sichert den Bewohnern hohe Einsparungen beim Energieverbrauch bei viel Komfort und Lebensqualität.

Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach liefert Strom zur Einspeisung ins öffentliche Netz.

Energieausweis: Verbrauchsausweis, A+, 27,4 kWh, Strom, Bj., 2008

Weitere Details erhalten Sie in unserem ausführlichen Exposé.



## Beschreibung

Das 2007/2008 erbaute, freistehende Wohnhaus ist ein ideales Familiendomizil. Die Wohnräume befinden sich im Erdgeschoss und im ausgebauten Dachgeschoss. Die moderne Bauweise mit großzügigen Räumen und mit vielen Details verleihen dem Gebäude eine Wohnföhlatmosfera. Der Garten ist pflegeleicht mit einer Grasfläche, verschiedenen Bäumen und einer großen Gartenterrasse mit einem Sonnensegel angelegt. Das Grundstück ist im südlichen Bereich mit einem Zaun eingefriedet, der Vorgarten ist frei zugänglich. An das Haus angebaut ist eine Einzelgarage. Vor der Garage befindet sich ein Stellplatz. Die Garagenzufahrt und der Weg zum Haus sind mit Granitpflastern ausgelegt.

## Lage

Das Wohnhaus liegt in sonniger Lage an nördlichen Ortsrand von Petersaurach. Die Verkehrsanbindung und die Versorgung ist in Petersaurach sehr gut. Die Bundesstraße B14 sowie die Autobahn A6 sind gut zu erreichen. Der Bahnhof mit S-Bahn-Verbindungen nach Ansbach und Nürnberg befindet sich ebenfalls im nördlichen Teil der Gemeinde. Des Weiteren liegt Petersaurach auch an der Bahnstrecke Wicklesgreuth-Windsbach mit einem Haltepunkt im südlichen Ortsbereich. In der Gemeinde sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Einkaufsmöglichkeiten, Schule sowie Sportanlagen sind zu Fuß in wenigen Minuten zu erreichen.

## 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 Eigentümer ist nicht gewünscht. Für Fragen jeglicher Art stehen wir Ihnen zur Verfügung.

Sämtliche Objektangaben basieren auf den uns erteilten Informationen des Verkäufers. Sie wurden gewissenhaft wiedergegeben. Eine Gewähr für die Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden.

Der angegebene Kaufpreis ist ein Angebotspreis, der je nach Nachfrage auch steigen oder sinken kann.

Erfolgt ein Vertragsabschluss, erhält die Reitelshöfer + Heider Immobilien oHG vom Käufer eine Käuferprovision in Höhe

von 3,57 % aus der Kaufsumme (inkl. 19 % Mehrwertsteuer), fällig mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages. Wir weisen darauf hin, dass wir sowohl für den Käufer als auch für den Verkäufer tätig sind und dafür von beiden Parteien eine Provision verlangen.

Die Nebenkosten wie z.B. Grunderwerbssteuer, Notar- u. Grundbuchkosten sind vom Käufer zu bezahlen.

Dieses Angebot ist nur für den Empfänger bestimmt und darf ohne unsere Genehmigung nicht an Dritte weitergegeben werden. Zuwiderhandlungen verpflichten zu Schadenersatz in Höhe der vorgenannten Vermittlungsprovision.



Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

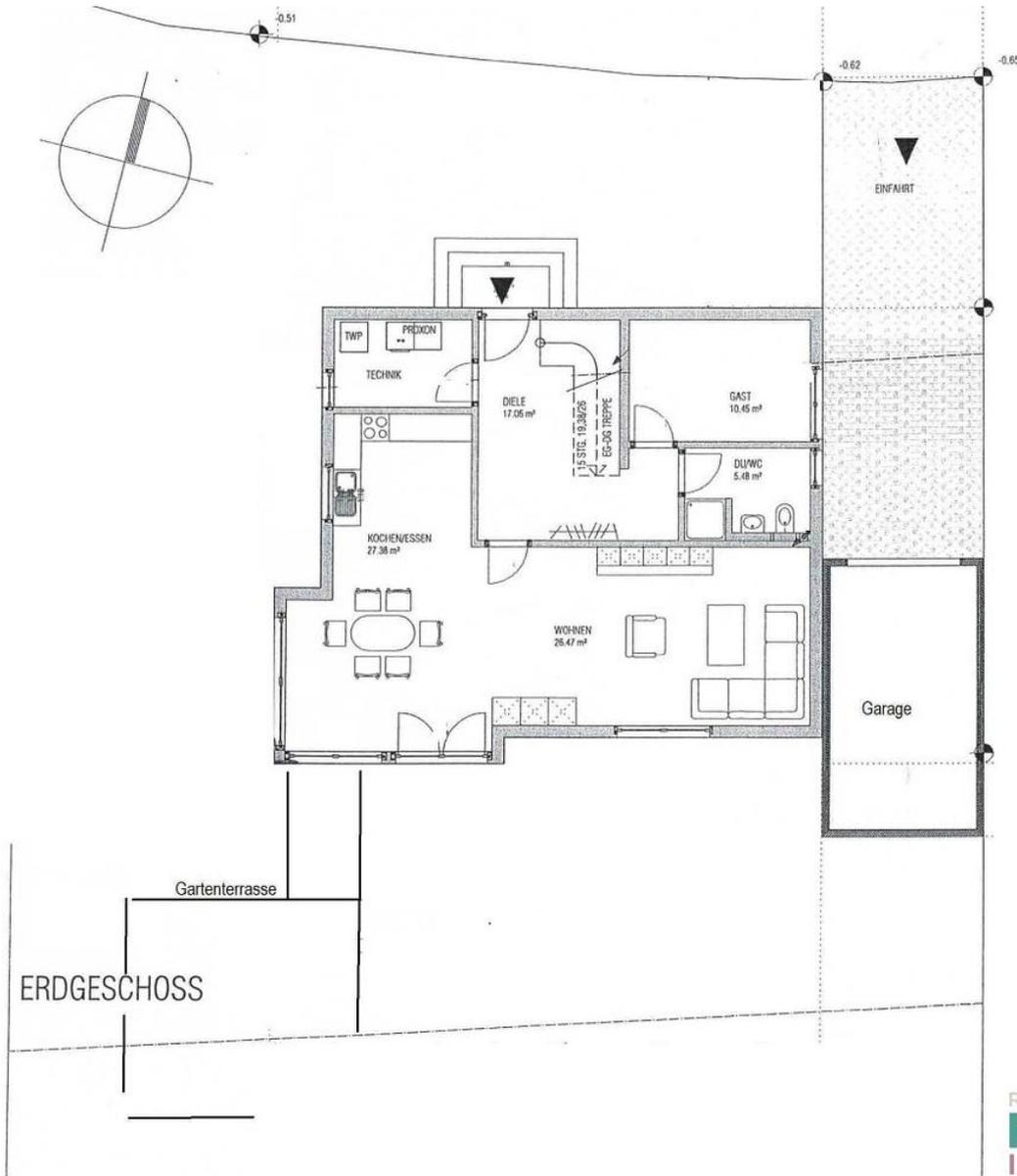














## DACHGESCHOSS

