



91522 Ansbach

Dreifamilienhaus im westlichen Stadtgebiet



295.000 €

Kaufpreis

185 m²

Wohnfläche

364 m²

Grundstücksfläche



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	185 m ²
Grundstücksfläche	364 m ²

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	14.11.2015
gültig bis	13.11.2025
Baujahr (Haus)	1891/1896
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	240,90
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	G

Preise & Kosten

Kaufpreis	295.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	Käuferprovision

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---

Zustand

Baujahr	1891/1896
Zustand	modernisiert



Ausstattung

Allgemein

Gartennutzung	✓
Abstellraum	✓
Rolladen	✓

Bodenbelag

Laminat	✓
---------	---

Befeuern

Gas	✓
-----	---

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Etagenheizung	✓
---------------	---

unterkellert

unterkellert	zum Teil
--------------	----------

Beschreibung zur Ausstattung

Der Schnitt der Wohnungen im EG und OG ist nahezu gleich. Zur Südseite befinden sich Wohnzimmer, Ankleide- und Schlafzimmer. Küche, Bad und WC liegen zur rückwärtigen Seite des Hauses. Die Wohnfläche im EG ist ca. 60 m², im OG sind es ca. 65 m² Wohnfläche. Im Dachgeschoss ist der Grundriss ähnlich. In Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche sind Dachgauben vorhanden, in Bad und WC Dachflächenfenster. Die Wohnung im DG hat ca. 60 m² Wohnfläche.

In allen Wohnungen sind Einbauküchen vorhanden, die den Mietern zur Nutzung zur Verfügung gestellt wurden.

Die Wohnungen sind alle unbefristet vermietet und nicht gekündigt.

Energieausweis Bedarfsausweis, G, 240,9 kWh, Erdgas, Gebäude Baujahr 1896, Wärmeerzeuger versch. Baujahre.



Beschreibung

Das Haus wurde 1891/1896 gebaut. Pro Etage ist eine abgeschlossene Wohnung vom Treppenhaus aus zu begehen. Im Untergeschoss sind Abstellräume.
In der Vergangenheit wurden laufend notwendige Reparaturen und Modernisierungen durchgeführt.

Der Schnitt der Wohnungen im EG und OG ist nahezu gleich. Zur Südseite befinden sich Wohnzimmer, Ankleide- und Schlafzimmer. Küche, Bad und WC liegen zur rückwärtigen Seite des Hauses. Im Dachgeschoss ist der Grundriss ähnlich. Hier sind in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Küche Dachgauben vorhanden, in Bad und WC Dachflächenfenster.
In allen Wohnungen sind Einbauküchen vorhanden, die den Mietern zur Nutzung zur Verfügung gestellt wurden.

Die drei Wohnungen sind alle unbefristet vermietet und nicht gekündigt.
Eine Aufstellung der vorgenommenen Arbeiten sowie den aktuellen Mietertrag erhalten Sie mit unserem ausführlichen Exposé.
Bitte fordern Sie dieses bei uns an.

Energieausweis: Bedarfsausweis, G, 240,9 kWh, Erdgas, Gebäude Baujahr 1896, Wärmeerzeuger versch. Baujahre.

Lage

Das Wohnhaus liegt im westlichen Stadtgebiet von Ansbach in zentrumsnaher Lage.
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in fußläufiger Nähe zu erreichen.

Der Zugang zum Grundstück erfolgt von der Südseite. Der Hauseingang zum Treppenhaus liegt auf der Westseite des Hauses. Vor dem Eingang ist ein kleiner Vorgarten. Der eigentliche Garten liegt nördlich des Hauses.

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

Die direkte Kontaktaufnahme zum Mieter des Objektes 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 an 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













