



90451 Nürnberg

Doppelhaushälfte mit Charme und Potential



595.000 €

Kaufpreis

75 m²

Wohnfläche

680 m²

Grundstücksfläche

3,5

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	75 m ²
Grundstücksfläche	680 m ²
Zimmer	3,5

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	24.05.2017
gültig bis	23.05.2027
Energieverbrauchskennwert	125,20
Baujahr (Haus)	1933
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	D

Preise & Kosten

Kaufpreis	595.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % aus der

Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

Zustand

Baujahr	1933
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad		Küche	
Wanne	✓	Einbauküche	✓
Fenster	✓		
		Bodenbelag	
Heizungsart		Laminat	✓
Zentralheizung	✓	Parkett	✓
		Stellplatzart	
Befuerung		Garage	✓
Gas	✓		

Beschreibung zur Ausstattung

Das Wohnhaus ist einseitig im Westen an das Nachbargebäude angebaut. Die Wohnräume verteilen sich auf das Erdgeschoss und das ausgebaute Dachgeschoss. Das Gebäude ist teilunterkellert. Im Süden schließt sich die überdachte Gartenterrasse an das Haus an. Der große Garten liegt zur Ostseite des Anwesens. Im Norden des Grundstücks befindet sich die Garage mit dem angebauten Nebenraum. Im Süden ist ein Gerätehaus an die Grenze gebaut.

Das Haus wurden im Laufe der Jahre mehrmals modernisiert und laufend instandgehalten. Es befindet sich in einem gepflegten Zustand. Im Jahr 2013 wurde die Gaszentralheizung erneuert.

Im Erdgeschoss erfolgt der Zugang in die Diele und das Treppenhaus. In der Diele ist ausreichend Platz um eine Garderobe und Schuhschränke aufzustellen. Neben dem Eingang ist ein WC vorhanden. Das Bad liegt zur Nordseite und ist mit Badewanne, Wasch-becken und Waschmaschinenstellplatz ausgestattet. Die Raumhöhe beträgt hier ca. 1,90 m. In der Küche ist eine Einbauküche vorhanden; im Bereich vor dem Fenster besteht die Möglichkeit mit einem Essplatz den Platz perfekt auszunutzen. Das Wohnzimmer über die gesamte Breite des Hauses hat Fenster zum Garten und zur überdachten Terrasse.

Im Obergeschoss liegen zwei Zimmer zur Giebelseite und ein weiteres kleines Zimmer nach Süden. Neben der Treppe ist ein kleiner Abstellraum. Die Fenster im Haus sind ältere Holzfenster mit Isolierverglasung und größtenteils Rollläden.

Im Untergeschoss ist ein Raum mit den Hausanschlüssen und der Gasheizung von der Küche aus zu erreichen. Der andere Bereich ist nicht unterkellert.



Lage

Die Doppelhaushälfte liegt im nordöstlichen Stadtbereich von Nürnberg-Eibach an einer ruhigen Stichstraße. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergarten und Schulen sind vorhanden. Durch die verkehrsgünstige Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Ausfallstraßen ist die Lage sehr attraktiv.

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























