



91583 Schillingsfürst

Ehemaliges Unternehmeranwesen in ruhiger Südhanglage, in Schlosshöhe mit unverbaubarer Aussicht



750.000 €

Kaufpreis

250 m²

Wohnfläche

1786 m²

Grundstücksfläche

6

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 0911 / 255 228-22

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	250 m ²
Nutzfläche	40 m ²
Grundstücksfläche	1.786 m ²
Zimmer	6
Badezimmer	1
separate WCs	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	750.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1981
----------------	------

Zustand

Baujahr	1981
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Kamin ✓

Küche

Einbauküche ✓

Befuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

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.

Link zur Landingpage:

<https://vr-homeview.com/re-max-immobilien/7658-ch>

Insgesamt finden Sie in diesem großzügigen Einfamilienhaus folgendes vor:

- Massivbauweise, Wandstärke mind. 36,5 cm
- Stahlbetondecke zwischen Erd- und Dachgeschoss, sowie Keller- und Erdgeschoss
- Dacheindeckung bestehend aus Ton-Biberschwanzziegel, Doppeldeckung
- Holzfenster mit Isolierverglasung,
- große bodentiefe Fensterelemente mit Parallel-/Schiebetüren im Erdgeschoss, lassen viel Tageslicht rein
- feststehende Verglasung in den Giebeln im OG mit zusätzlichen Drehflügelfenstern
- weitere Fenster als Dreh-Kipp-Holzfenster
- Öl-Zentralheizung, getauscht 2017, Erdtank, Öltanks in doppelwandiger Ausführung
- komplett Fußbodenheizung im Erd-, Dach- und Untergeschoss, EG-Bad mit zusätzlichem Heizkörper
- zusätzlich Kachelofen im Esszimmer (Inbetriebnahme nach Erneuerung Heizeinsatz)
- Bodenbeläge "Solnhofer", naturrau in allen Wohn- und Schlafräumen im EG, Flur und ein Zimmer im DG, sowie im UG im Bereich Hobbyraum mit Sauna, Fliesen in Bad, Küche, WC im EG, ein Zimmer und WC im DG, Flur und Lagerräume im UG
- große Dachfläche, geeignet für Montage Solaranlage oder PV-Anlage
- Erweiterung der Wohn- und / oder Nutzfläche Kellerraum mit Ausbaureserve vorhanden
- Hobbyraum mit Sauna im Keller



- Ausbau des Dachgeschosses als getrennte Wohnung möglich
- Nachverdichtungsfläche vorhanden für Erweiterung Wohnhaus und Möglichkeit für Errichtung eines Swimmingpools



Beschreibung

Angeboten wird ein großzügiges Architekten-Landhaus als ehemaliges Unternehmeranwesen, welches mit Kreativität und entsprechendem Einsatz Ihr neues Zuhause oder ein luxuriöser Altersruhesitz werden kann.

Das massiv gebaute Wohnhaus mit einer großen Sonnenterrasse wurde 1981 ebenerdig zur Straße hin errichtet und verfügt über eine ideale Ausrichtung. Im Anschluss der Terrasse befindet sich ein Gemüse- und Naturgarten. Eine zusätzliche Zufahrt zum Gartenbereich ist vorhanden.

Das Wohnhaus verfügt über eine komfortable und helle Raumaufteilung. Die großen bodentiefen Fensterfronten lassen nicht nur viel Licht herein, sondern erwärmen mittels solarem Eintrag auch zusätzlich das Gebäude. Durch den großen Dachüberstand an der Südfassade werden die Fensterflächen auch gut beschattet. In Summe mit den jeweiligen Räumlichkeiten bergt das exklusive Anwesen vielseitige Nutzungsmöglichkeiten. Der Keller beinhaltet viel Platz und bietet entsprechende Lager- und Abstellfläche. Das Gleiche gilt auch für die Garage mit entsprechender Stellplatzfläche.

Ihnen bietet sich eine einmalige Gelegenheit nach erfolgten kleineren Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen ein idyllisch gelegenes Anwesen zu bewohnen. Dieses eignet sich auch gut für eine Großfamilie.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.04.2033.
Baujahr lt. Energieausweis: 1981
Endenergieverbrauch beträgt 127,8 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. 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 !

Lage

Das Anwesen befindet sich an einem Südhang ruhiger und unverbaubarer Lage der Schlossstadt Schillingsfürst. Der anerkannte Erholungsort liegt im mittelfränkischen Landkreis Ansbach, gelegen im Naturpark Frankenhöhe. Die Nachbargemeinden sind Gebstättel, Buch am Wald, Leutershausen, Dombühl, Wörnitz und Diebach.

Die Stadt verfügt über eine gute Infrastruktur. Es sind im Bereich des Bildungswesens Kindergarten mit Kinderkrippe, eine Grund-, Mittel- und Realschule sowie zwei private Musikschulen vorhanden. Ärzte, Zahnärzte, Apotheke, Physiotherapeuten, eine Kneipp-Anlage uvm. decken den Bereich der Gesundheitsvorsorge entsprechend ab. Zahlreiche Einkaufs- und Freizeitgestaltungsmöglichkeiten sowie Vereine und Organisationen runden die Attraktivität dieser Stadt zum Wohnen und Leben ab. Durch das europäische Autobahnkreuz Feuchtwangen / Crailsheim ist die Stadt optimal an das überörtliche Straßennetz angeschlossen. Ohne PKW und mittels Nutzung eines öffentlichen Verkehrsmittels bietet sich zur Fortbewegung der Bahnhof im nicht weit entfernten Dombühl an der Bahnlinie Nürnberg-Stuttgart mit zusätzlichem S-Bahn-Anschluss nach Nürnberg.



Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 25.4.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 127.80 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1981.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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. LEBENSÄUßER, LEBENSÄUßER. 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 Verlobungstermin. 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.







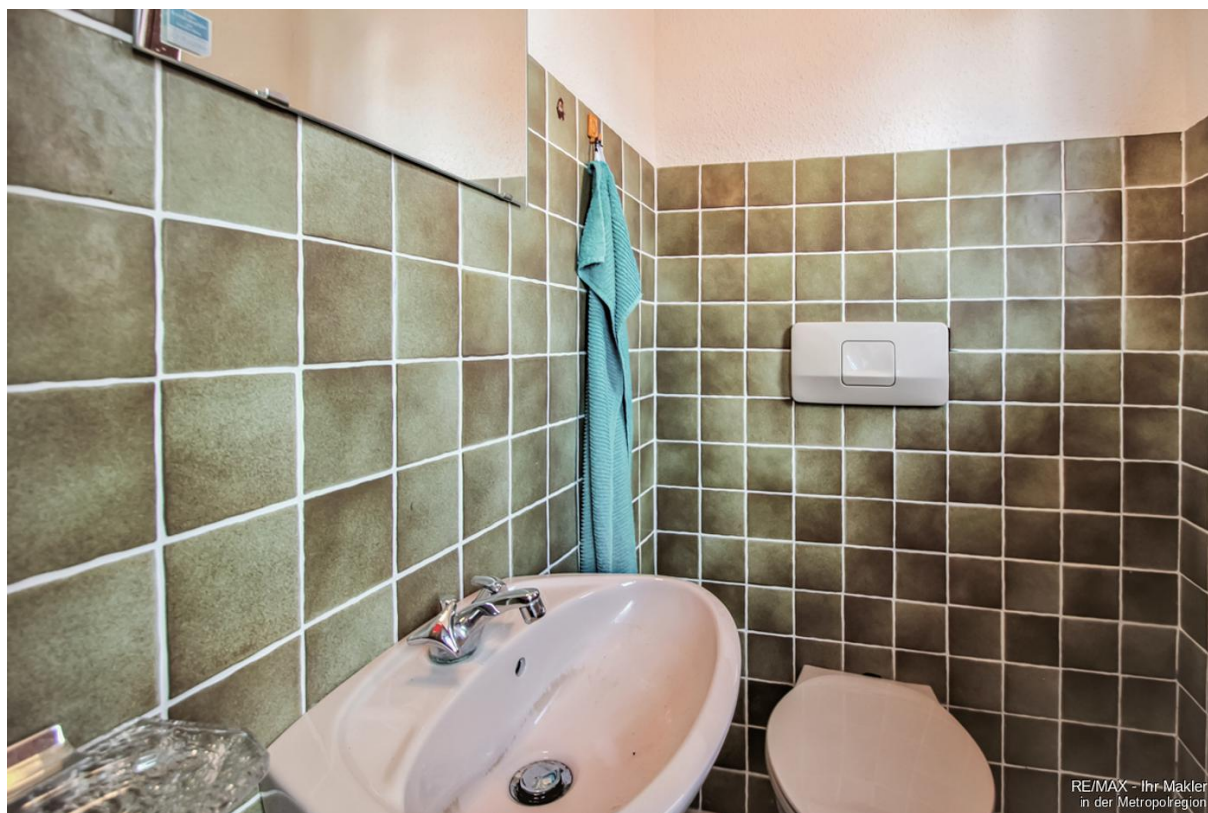














RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

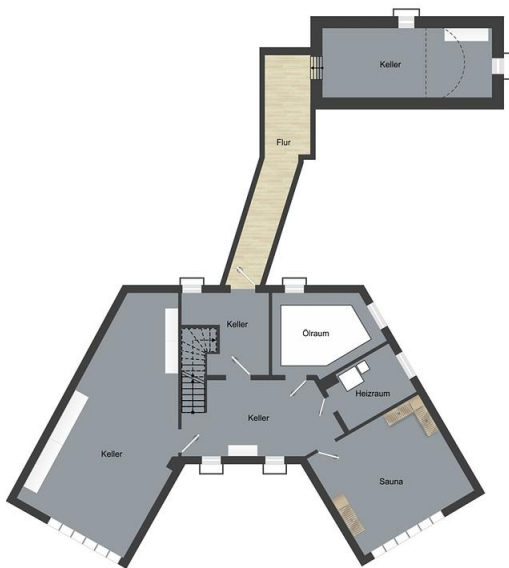


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



Kellergeschoss

RE/MAX

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



Erdgeschoss

RE/MAX

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



Dachgeschoss





Capital



MAKLER-KOMPASS

HEFT 10/2023

Top-Makler Nürnberg



Höchstnote für

**RE/MAX Immobilien
Stein-Nürnberg-Fürth-Schwabach-Ansbach**

IM TEST: 3.169 Makler

GÜLTIG BIS: 10/24
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX. In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden der eine Wohnung /
ein Haus zu verkaufen / zu vermieten hat?

**Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt !
Rufen Sie uns an !**

Tel. 0981 / 977 799-0

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion
Kanalstr. 8 • 91522 Ansbach
www.remax-ansbach.de



RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion