



91522 Ansbach

Seniorengerechte 4 Zi. Eigentumswohnung



89 m²
Wohnfläche

4
Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien
OHG**

Michaela Heider
Tel.: +49 981 12224
info@rhi-immobilien.de

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	89 m ²
Zimmer	4

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	08.02.2018
gültig bis	08.02.2028
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1983
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	129,00
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % aus

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1983
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad		Küche	
Dusche	✓	Einbauküche	✓
Bodenbelag		Befeuerung	
Fliesen	✓	Gas	✓
Kunststoff	✓	Fahrstuhl	
Stellplatzart		Personen-Fahrstuhl	✓
Tief-Garage	✓	Ausrichtung Balkon / Terrasse	
		Süden	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist sehr gut geschnitten, die Wohnräume sind nach Süden und Norden ausgerichtet. Ein kleines Zimmer, Küche und Schlafzimmer haben Fenster zur Nordseite, Wohnzimmer und ein weiteres kleines Zimmer liegen zur Südseite und haben beide Zugang zum Südbalkon. Dieser ist komplett überdacht und bietet den Blick in den begrünten Innenhof.

Die Wohnung wurde vor 8 Jahren komplett modernisiert und größtenteils neu ausgestattet. Die Fußböden im gesamten Wohnbereich sind pflegeleichte Vinylböden in Holzoptik. Küche, Bad und WC sind gefliest. Die Zimmertüren sind weiße, pflegeleichte Holztüren, teilweise mit Glasausschnitten.

Die Fenster sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Kunststoffrollläden. In der Diele ist ein praktischer Einbauschränk mit viel Stauraum vorhanden. Das innenliegende Bad ist mit einer großen bodenebenen Dusche, Waschbecken mit Mobiliar sowie Waschmaschinenstellplatz ausgestattet. Das WC ist separat. Bei der Renovierung wurden auch alle Wasser- und Abwasserleitungen im Bad und WC erneuert.

Zur Wohnung gehören ein abgeschlossener Kellerraum mit Fenster und ein Stellplatz in der Tiefgarage.

Ein Hausmeisterservice betreut die Außenanlagen, übernimmt die Reinigung der Wege und der Treppenhäuser und im Winter den Räum- und Streudienst.

Die Wohnung ist derzeit nicht bewohnt und steht bis auf die Einbauküche, den Einbauschränk in der Diele und die Möbel in Bad und WC sowie verschiedene einzelne Möbelstücke leer. Eine Übernahme kann kurzfristig erfolgen.



Beschreibung

Das 1983/84 gebaute Wohnhaus besteht aus 10 Eigentumswohnungen in verschiedenen Größen. Die Etagen werden u.a. auch mit einem Aufzug erschlossen. Zur gesamten Wohnanlage gehört eine Tiefgarage, die direkt über das Haus zu erreichen ist. Auf dem Grundstück an der Giebelseite des Nachbarhauses stehen Besucherparkplätze zur Verfügung.

Angaben gem. Energieausweis: Verbrauchsausweis, D, 129 kWh, Erdgas, Bj. 1983

Lage

Die Eigentumswohnanlage mit mehreren Mehrfamilienhäusern liegt zentrumsnah in Ansbach in ruhiger, verkehrsberuhigter, zentraler Lage. Die Innenstadt ist 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



















