



91522 Ansbach

Großzügiges Mehrgenerationenhaus mit 4 Wohneinheiten



997.000 €

Kaufpreis

475,87 m²

Wohnfläche

2895 m²

Grundstücksfläche

13

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	475,87 m²
Grundstücksfläche	2.895 m²
Zimmer	13

Energieausweis

Ausstelldatum	19.07.2026
gültig bis	18.07.2036
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas, Holz
Wertklasse	C
Baujahr (Haus)	2014

Preise & Kosten

Kaufpreis	997.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % aus der

Allgemeine Infos

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



Ausstattung

Befuerung

Gas	✓
Holz	✓



Beschreibung

Das Mehrgenerationenhaus bietet mit vier abgeschlossenen Wohneinheiten und großzügigen Außenbereichen viel Raum für ein gemeinschaftliches und zugleich eigenständiges Wohnen.

Das Anwesen spricht insbesondere Familien an, die mehrere Generationen unter einem Dach vereinen möchten, ohne auf getrennte Rückzugsbereiche verzichten zu müssen. Das von Wiesen und Grün geprägte Umfeld sowie die überschaubare Nachbarschaft vermitteln ein ruhiges, ländliches Wohngefühl. Gleichzeitig ist die Ansbacher Innenstadt mit dem Auto in etwa zehn Minuten erreichbar.

Die ehemalige Mühle wurde Anfang der 1990er Jahre umfassend kernsaniert und zu einem Wohngebäude mit mehreren Eigentumseinheiten umgebaut. Es besteht die Möglichkeit, angrenzende Wiesenflächen dazu zu erwerben.

Angaben gem. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 79,8 kWh, C, Erdgas, Stückholz, Bj Gebäude 1990, Bj Wärmeerzeuger 2014.

Das im Energieausweis genannte Baujahr 1990 steht im Zusammenhang mit dem damaligen Umbau. Das ursprüngliche Baujahr der ehemaligen Mühle ist nicht bekannt.

Für nähere Informationen fordern Sie bitte unser ausführliches Exposé an.

Sonstige Angaben

Dieses Inserat stellt kein verbindliches Angebot auf Abschluss eines Maklervertrags dar, sondern dient ausschließlich der Information und Kontaktabahnung. Eine Kontaktanfrage über Telefon, E-Mail oder Kontaktformular ist unverbindlich und begründet für sich genommen noch keinen Maklervertrag und keine Provisionspflicht. Ein provisionspflichtiger Maklervertrag kommt erst zustande, wenn der Interessent nach gesondertem Hinweis auf die Provisionspflicht und die Vertragsbedingungen ausdrücklich oder in Textform erklärt, die Maklerleistung provisionspflichtig in Anspruch nehmen zu wollen.

Für die Zusendung eines 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 Eigentümer bzw. den Bewohnern 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 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





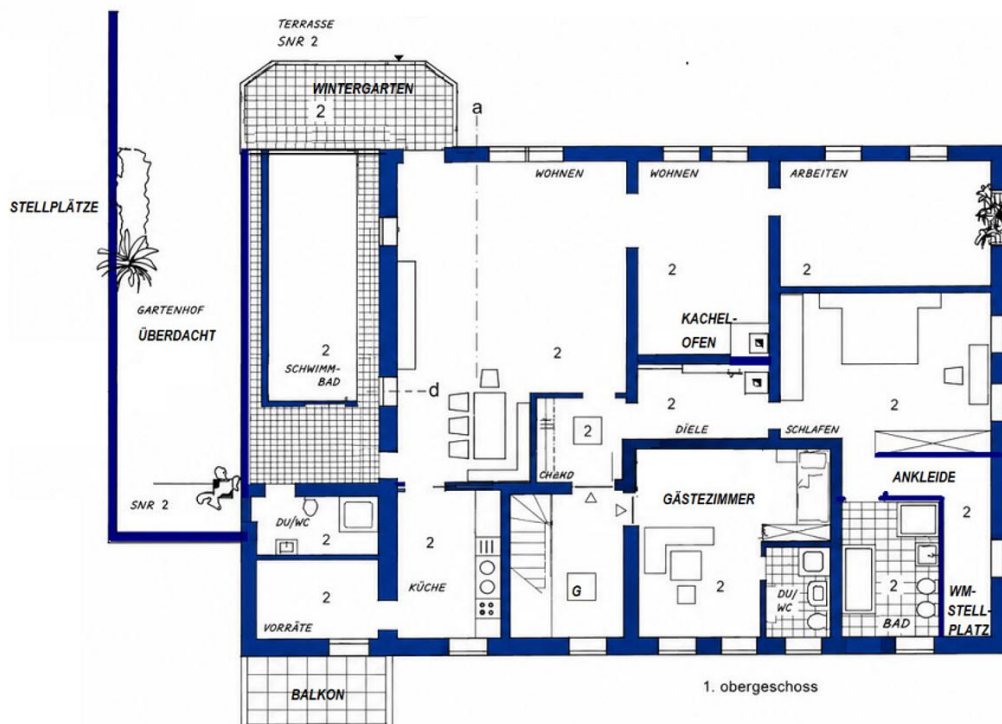




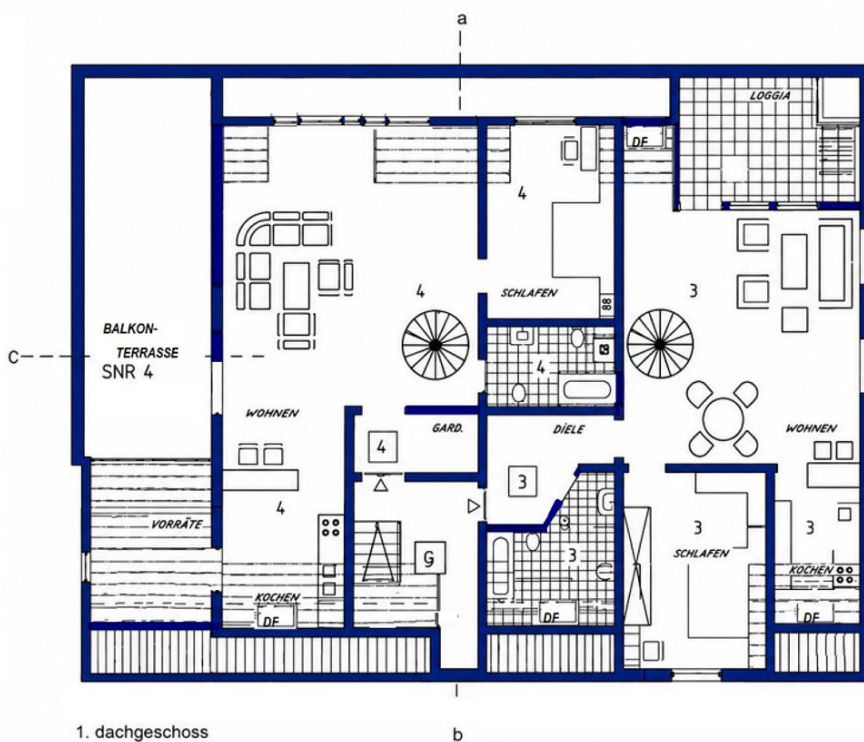








REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN



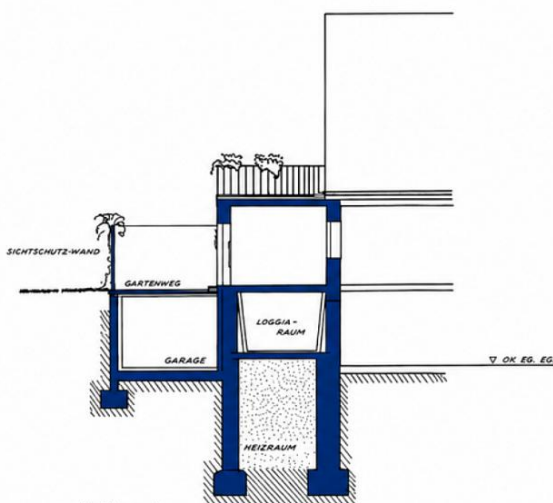
REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN



A8



schnitt a-b



schnitt c-d

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN