



## 91522 Ansbach

# Möblierte 2 Zi. Eigentumswohnung im Rügländer Viertel



**120.000 €**

Kaufpreis

**42 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**2**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien  
OHG**

Michaela Heider  
Tel.: +49 981 12224  
[info@rhi-immobilien.de](mailto:info@rhi-immobilien.de)

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung



### Flächen & Zimmer

|            |                   |
|------------|-------------------|
| Wohnfläche | 42 m <sup>2</sup> |
| Zimmer     | 2                 |

### Energieausweis

|                           |             |
|---------------------------|-------------|
| Art                       | Verbrauch   |
| Ausstelldatum             | 03.07.2020  |
| gültig bis                | 02.07.2030  |
| mit Warmwasser            | ✓           |
| Baujahr (Haus)            | 1962        |
| Gebäudeart                | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 102,50      |
| Primär-Energieträger      | Gas         |
| Wertklasse                | D           |

### Preise & Kosten

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Kaufpreis           | 120.000 €      |
| provisionspflichtig | ✓              |
| Aussen-Courtage     | 3,57 % aus der |

### Allgemeine Infos

|              |              |
|--------------|--------------|
| verfügbar ab | kurzfristige |
|--------------|--------------|

### Zustand

|         |          |
|---------|----------|
| Baujahr | 1962     |
| Zustand | gepflegt |



## Ausstattung

### Befuerung

Gas ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓

## Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist sehr hell und gut geschnitten. Die Zimmer sind nach Süden und Norden ausgerichtet. Das Wohnzimmer mit dem offenen Küchenbereich hat eine große Dachgaube mit bodentiefen Fenstertüren mit einem französischen Balkon und ein Dachflächenfenster zur Südseite. Im offenen Küchenbereich ist eine Einbauküche eingepasst. Schlafzimmer und Bad liegen zur Nordseite und haben jeweils ebenfalls Dachgauben. Im Bad sind Badewanne, WC und Waschbecken sowie der Waschmaschinenstellplatz vorhanden. Die Gastherme zur Beheizung der Wohnung ist auch im Bad untergebracht.

Zur Wohnung gehören der Dachbodenanteil über den Wohnräumen sowie Gemeinschaftsräume im Keller. Außerdem gehört ein Stellplatz im Hof zur Wohnung.

Die Wohnung ist komplett möbliert und wird auch so verkauft. Sie ist aktuell nicht vermietet und kann kurzfristig übernommen werden.



## Lage

Die Wohnung liegt im 3. OG/Dachgeschoss eines Mehrfamilienwohnhauses in ruhiger Lage in einer Sackstraße im Rügländer Viertel.

Das Haus wurde 1962 gebaut. Bei der Sanierung des Daches im Jahre 1994 wurden die Wohnungen im 3.OG/DG komplett neu aufgebaut. Erstbezug der Wohnung war somit 1994.

## 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











