



91522 Ansbach

Dauerwohnrecht - Alternative zur Eigentumswohnung, ideal für Handwerker



39.000 €

Kaufpreis

60 m²

Wohnfläche

3

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 | 60 m ² |
| Zimmer | 3 |

Energieausweis

| | |
|---------------------------|-------------|
| Art | Verbrauch |
| Ausstellungsdatum | 17.10.2018 |
| gültig bis | 16.10.2028 |
| mit Warmwasser | ✓ |
| Baujahr (Haus) | 1956 |
| Gebäudeart | Wohngebäude |
| Energieverbrauchskennwert | 229,70 |
| Primär-Energieträger | Gas, Strom |
| Wertklasse | G |

Preise & Kosten

| | |
|---------------------|------------|
| Kaufpreis | 39.000 € |
| provisionspflichtig | ✓ |
| Aussen-Courtage | 3,57 % aus |

Zustand

| | |
|---------|----------------|
| Baujahr | 1956 |
| Zustand | renovierungsbe |



Ausstattung

| Bad | | Befeuerung | |
|-------------------------------|---|------------|---|
| Wanne | ✓ | Gas | ✓ |
| Fenster | ✓ | Elektro | ✓ |
| Ausrichtung Balkon / Terrasse | | | |
| Westen | ✓ | | |

Beschreibung zur Ausstattung

Die Wohnung ist renovierungsbedürftig!

Eine Beheizung erfolgte bislang mit einzelnen Ölöfen. Diese wurden aber zwischenzeitlich entsorgt. Im Bad ist eine Badewanne, WC und Waschbecken vorhanden. Das Warmwasser wird über einen Elektroboiler bereitet.

Die Fenster in allen Wohnräumen sind Kunststofffenster mit Isolierverglasung.

Im Untergeschoss gehört ein Kellerraum zur Wohnung.

Die Wohnung ist derzeit nicht bewohnt und steht leer.

Angaben gem. Energieausweis: Bedarfsausweis, G, 229,7 kWh, Strom-Mix, Erdgas, Bj. 1956



Beschreibung

Die Wohnung ist gut geschnitten. Ein Flur erschließt Bad und Küche zur Ostseite und den großen Wohnraum mit Fenstern nach Osten und Norden. Von diesem großen Raum aus sind die beiden kleineren Zimmer zur Westseite, von denen eines einen Zugang zum Balkon hat, zu erreichen.

Lage

Die Wohnung befindet sich im 2. Obergeschoss eines Mitte der 1950er Jahre gebauten Mehrfamilienhauses im westlichen Stadtgebiet von Ansbach. Das Haus wurde vom Evangelischen Siedlungswerk (ESW) auf einem Erbbaurechtsgrundstück errichtet. Das Erbbaurecht ist ab dem 03.07.1952 auf 99 Jahre geschrieben, d.h. noch 25 Jahre gültig. Das ESW hat damals Dauerwohnrechtsverträge ausgestellt, die veräußert und vererbt werden können.

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

















