

**91242 Ottensoos**

# FAMILIENGLÜCK – Top Einfamilienhaus mit schönem Garten in ruhiger Lage von Ottensoos



**Schweidler Immobilien**

„Ihr Makler im Nürnberger Land“



**495.000 €**

Kaufpreis

**149,53 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Schweidler Immobilien**

Robin Wagner

Tel.: 00499123980830

r.wagner@schweidler-immobilien.de

## Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 149,53 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 497 m <sup>2</sup>    |
| Zimmer            | 4                     |
| Schlafzimmer      | 3                     |
| Badezimmer        | 1                     |
| separate WCs      | 2                     |

## Ausstattung

|                |   |
|----------------|---|
| Dachboden      | ✓ |
| Gäste-WC       | ✓ |
| Wanne          | ✓ |
| Dusche         | ✓ |
| Massivbauweise | ✓ |
| Alternativ     | ✓ |
| Laminat        | ✓ |

## Preise & Kosten

|                     |            |
|---------------------|------------|
| Kaufpreis           | 495.000 €  |
| provisionspflichtig | ✓          |
| Aussen-Courtage     | 2,975 % v. |

## Zustand

|               |          |
|---------------|----------|
| Baujahr       | 1963     |
| Verkaufstatus | offen    |
| Zustand       | gepflegt |

## Energieausweis

|                      |             |
|----------------------|-------------|
| Art                  | Bedarf      |
| Ausstelldatum        | 27.05.2026  |
| gültig bis           | 26.05.2036  |
| Baujahr (Haus)       | 1963        |
| Primär-Energieträger | ALTERNATIV  |
| Wertklasse           | H           |
| Gebäudeart           | Wohngebäude |

**Online-Exposé**



[www.ansbacher.immo/expose/aknullkp](http://www.ansbacher.immo/expose/aknullkp)

