

## 90574 Roßtal-1

# Geräumiges Einfamilienhaus im Dornröschenschlaf sucht neuen Besitzer – Ruhige Lage in Roßtal



**390.000 €**  
Kaufpreis

**133 m<sup>2</sup>**  
Wohnfläche

**7**  
Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Dr. Schaefer Immobilien e.K.**  
Margit Denk  
Tel.: 0155/61571082  
margit.denk@dr-schaefer-immobilien.de

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	133 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	697 m <sup>2</sup>
Zimmer	7
Badezimmer	2
Balkone / Terrassen	1
Balkon / Terrassenfläche	20 m <sup>2</sup>

### Ausstattung

Gartennutzung	✓
Swimmingpool	✓
Öl	✓
Einbauküche	✓
Garage	✓

### Preise & Kosten

Kaufpreis	390.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % inkl.
Courtage-Hinweis	3,57 % (schließt

### Zustand

Baujahr	1951
letzte Modernisierung	2002
Zustand	sanierungsbedürf

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	20.11.2025
gültig bis	19.11.2035
Baujahr (Haus)	1951
Wertklasse	H
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	291.1

### Online-Exposé



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

