



91560 Heilsbronn

2 Zimmer ETW in Heilsbronn, Turmstraße, Erdgeschoss!
Sofort beziehbar! Inkl. TG-Stellplatz!



139.000 €

Kaufpreis

50,06 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	50,06 m ²
Zimmer	2
Stellplätze	1

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	08.01.2019
gültig bis	07.01.2029
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1995
Energieverbrauchskennwert	84.01
Primär-Energieträger	Erdgas leicht
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude

Preise & Kosten

Kaufpreis	139.000 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	3,57 % €
Aussen-Courtage	3,57 %

Allgemeine Infos

verfügbar ab	ab sofort
--------------	-----------

Zustand

Baujahr	1995
---------	------



Ausstattung

Allgemein

barrierefrei ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Befuerung

Gas ✓

unterkellert

unterkellert ja



Beschreibung

Die ebenerdige 2 Zimmer ETW befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in bester und ruhiger Altstadtlage von Heilsbronn.

Das Mehrfamilienhaus wurde im Jahr 1995 erbaut. Zur Wohnung gehört ein Tiefgaragenstellplatz. Die Wohneinheit ist stufenlos erreichbar.

Von der Eingangstür geht es in die Garderobe. Von dort aus gelangt man in den großzügigen Wohnraum. Von diesem erreicht man das Bad, das Schlafzimmer und die großzügige Küche mit Essplatz. Das Bad verfügt über eine Badewanne.

Die Wohnung ist ab sofort beziehbar sowie der TG-Stellplatz.

Der Gesamtanteil der Einheit an der Instandhaltungsrücklage beträgt 5.165,06 € (Stand 31.12.2024). Die Nebenkostenvorauszahlung an die Hausverwaltung inkl. Rücklagen beträgt derzeit monatlich 350,00 €.

Die Instandhaltungsrücklage ist im Kaufpreis enthalten.

Geheizt wird über eine Erdgasheizung.
Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor.
Der Energiekennwert ist mit 84,1kW/h (m²a) angegeben.
Dies entspricht der Energieeffizienzklasse C.
Der Energieverbrauch für Warmwasser ist hierin enthalten.
Baujahr der Immobilie 1995.

Lage

Heilsbronn ist unmittelbar an die Bundesstr. 14 zwischen Nürnberg und Ansbach angebunden und ca. 4 km von der Autobahn A6 Nürnberg-Heilsbronn entfernt. Der Flughafen Nürnberg ist in ca. 35 Minuten erreichbar. Zudem besteht ein sehr guter S-Bahnanschluss in Richtung Nürnberg und Ansbach. Durch seine attraktive Lage im Einzugsbereich Nürnberg, Erlangen und Fürth bietet die Stadt Heilsbronn seinen Einwohnern eine hohe Lebensqualität.

Kindergärten, Grund- und Realschule, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Dienstleistern befinden sich in der fußläufigen Umgebung.
Der S-Bahnhof Heilsbronn ist gut erreichbar.















