



91522 Ansbach

Vermietete 2 Zi. Eigentumswohnung in zentrumsnaher, ruhiger Wohnlage



155.000 €

Kaufpreis

67 m²

Wohnfläche

2

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	67 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstellungsdatum	28.08.2018
gültig bis	27.08.2028
Baujahr (Haus)	1985
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	106,90
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	155.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % aus der

Zustand

Baujahr	1985
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Dachboden ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Laminat ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Bad

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Das Haus mit 22 Eigentumswohnungen wurde 1985 gebaut. Laufende Renovierungen und Modernisierungen wurden über die Hausverwaltung organisiert.

Die Wohnung ist hell und gut geschnitten. Über eine Diele erfolgt der Zugang zur Wohnung. Küche, Ess- und Wohnbereich sind offengehalten. Die Belichtung erfolgt über Dachflächenfenster und die Fenstertüranlage zum Dachbalkon nach Süden. Ebenfalls zur Südseite liegt das Schlafzimmer, das ein Fenster zum Dachbalkon hat. Links vom Eingang befindet sich das Bad, welches mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenstellplatz ausgestattet ist. Das Bad wird ebenfalls über ein Dachflächenfenster belichtet.

Die Innentüren der Wohnung sind furnierte Holztüren. Die Fußbodenbeläge in den Wohnräumen sind Laminatböden. Küche und Bad sind gefliest.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung, die Abrechnung der Heiz- und Warmwasserkosten wird von einer Hausverwaltung über einen Dienstleister beauftragt.

Zur Wohnung gehören auch ein Kellerraum sowie der Spitzboden über der Wohnung.

Die Wohnung ist seit 01.06.2019 an solvente Mieter vermietet. Das Mietverhältnis ist unbefristet und nicht gekündigt.

Angaben lt. Energieausweis: Verbrauchsausweis, D, 106,9 kWh, Erdgas, Bj. 1985, Bj. Wärmeerzeuger 2008



Lage

Die Wohnung liegt im 4.OG/DG eines Mehrfamilienwohnhauses in ruhiger, zentrumsnaher Lage am Anfang des Rügländer Viertels von Ansbach.
Alle Einrichtungen des täglichen Bedarf sowie Einkaufsmöglichkeiten sind gut zu Fuß zu erreichen.
Hinter dem Haus befindet sich ein Hof mit Stellplätzen und Garagen; hier gehört ein Stellplatz am Haus zur Wohnung.

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 oder zum Mieter 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





