91580 Petersaurach

Freistehendes Einfamilienhaus mit großer Ausbaureserve & Solaranlage



355.000 €
Kaufpreis

112,33 m²
Wohnfläche

1071 m²
Grundstücksfläche

5
Zimmer

EBNER-ESCHENBACH
Immobilien AG

Ihr Ansprechpartner

EBNER-ESCHENBACH Immobilien AG

Tel.: 0911 8016173
info@ebner-eschenbach.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	112,33 m²
Nutzfläche	100 m²
Grundstücksfläche	1.071 m²
Zimmer	5
Badezimmer	1
separate WCs	1
Stellplätze	2

Preise & Kosten

Kaufpreis	355.000 €
Heizkosten enthalten	✕
provisionspflichtig	✓
Courtage-Hinweis	für den Käufer

Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstelldatum	23.07.2026
gültig bis	02.10.2036
mit Warmwasser	✓
Energieverbrauchkennwert	H
Endenergiebedarf	367,4 kWh/
Wertklasse	H
Baujahr (Haus)	1976
Gebäudeart	Wohngebäude

Allgemeine Infos

verfügbar ab	sofort

Zustand

Zustand	renovierungsbe

Ausstattung

Allgemein

Ausstattungs-Kategorie	Standard
unterkellert	ja
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓

Befeuerung

Öl	✓

Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

Küche

Einbauküche	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓

Stellplatzart

Garage	✓

Beschreibung zur Ausstattung

- Doppelgarage mit Grube
- Heizung: Öl-Zentralheizung Weishaupt Bj. 2002
- Solaranlage mit Einspeisevergütung
- Kunststoff-Isolierglasfenster mit Außenrollläden (z.T aus dem Jahr 2000)
- Garten mit Baumbestand (Obstbäume)
- Ausrichtung der Terrasse nach Süd-Westen
- Bodenbeläge: Korkböden, Fliesen in Küche in Bädern
- Kanalsanierung 2026 abgeschlossen
- Tageslichtbad
- Gebäude vollständig unterkellert mit voll nutzbarer Raumhöhe.

Beschreibung

Dieses freistehende Einfamilienhaus (ursprünglich in solider Fertighausbauweise errichtet) bietet eine ideale Basis für Paare oder eine mittlere bis kleine Familie, die sich den Traum vom eigenen Heim nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Die durchdachte Raumaufteilung sorgt für ein gemütliches und praktisches Wohnkonzept auf den Hauptebenen. Ein besonderes Highlight und echtes Plus an Flexibilität ist das Dachgeschoss: Die gesamte Etage steht als Ausbaureserve zur Verfügung. Ob zusätzliches Kinderzimmer, großzügiges Home-Office oder ein privater Elternbereich – hier können Sie Ihre Wohnfläche bei Bedarf deutlich erweitern. Das Gebäude ist zudem vollständig unterkellert, wodurch Ihnen reichlich Nutzfläche, Stauraum oder Platz für Hobbys zur Verfügung steht. Auf dem Dach befindet sich eine Solaranlage, die über einen laufenden Einspeisevergütungsvertrag verfügt und Ihnen von Tag eins an sichere, kalkulierbare Nebeneinkünfte sichert. Das Haus steht auf einem optimal nutzbaren Eckgrundstück, das keinerlei Einschränkungen durch bestehende Anlagen aufweist. Der Außenbereich besticht durch einen weitläufigen, grün angelegten Garten in perfekter Südausrichtung. Hier finden Sie einen charmanten Bestand an Obstbäumen sowie eine Terrasse, die zu sonnigen Stunden und Grillabenden einlädt. Zum Objekt gehört außerdem eine praktische Doppelgarage.

Zustand & Verfügbarkeit: Das Gebäude sowie die Doppelgarage weisen Renovierungsbedarf auf. Dies gibt Ihnen die perfekte Gelegenheit, Modernisierungen und optische Gestaltung ganz nach Ihrem persönlichen Geschmack und energetischen Standards umzusetzen. Die Immobilie ist bereits komplett geräumt und kann kurzfristig übernommen und bezogen werden.

Lage

Die Immobilie befindet sich im charmanten Ortsteil Großhaslach der Gemeinde Petersaurach im Landkreis Ansbach. Die Lage vereint ein ruhiges, ländlich geprägtes Wohnumfeld mit einer guten Erreichbarkeit der Städte Ansbach und Nürnberg und bietet damit eine hohe Wohnqualität für alle, die naturnahes Wohnen und eine gute regionale Anbindung schätzen. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf sowie Betreuungs- und Bildungseinrichtungen und weitere wichtige Versorgungseinrichtungen finden sich in Petersaurach und den umliegenden Ortschaften. Die naturnahe Umgebung lädt zu Spaziergängen, Fahrradtouren und vielfältigen Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Gleichzeitig profitieren Sie von einer guten Verkehrsanbindung: Über die B14 sind Ansbach und Nürnberg gut erreichbar, während die nahegelegene A6 eine komfortable Anbindung an das überregionale Straßennetz bietet. Der öffentliche Personennahverkehr bietet zusätzliche Mobilität: Über die Bushaltestelle Großhaslach, Bergstraße, bestehen regionale Verbindungen, unter anderem in Richtung Ansbach und Dietenhofen. Die Bahnhöfe Wicklesgreuth und Petersaurach Nord ermöglichen darüber hinaus Zug- und S-Bahn- Verbindungen in Richtung Ansbach und Nürnberg und bieten damit eine gute Ergänzung für Pendler und Berufstätige.

Sonstige Angaben

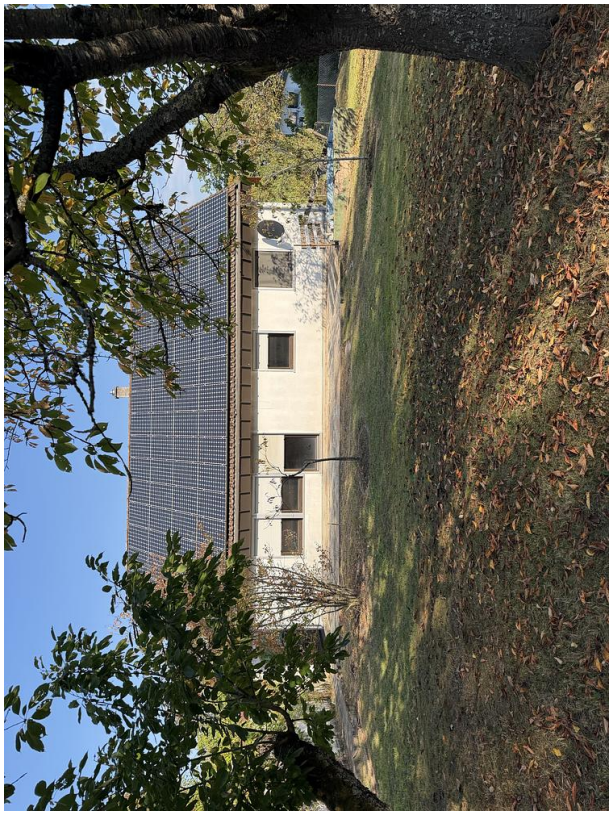
Die in diesem Exposé gemachten Angaben wurden nach bestem Wissen erstellt und beruhen auf den Angaben Dritter.
Es wird keine Gewähr für deren Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen.

EBNER-ESCHENBACH IMMOBILIEN AG

Stefan Freiherr v. Ebner-Eschenbach M.A., Vorstandsvorsitzender

Jörg Meisenbach, Vorstand














SIEMENS


















SunTechnics
SunTechnics
SunTechnics




thermo unit

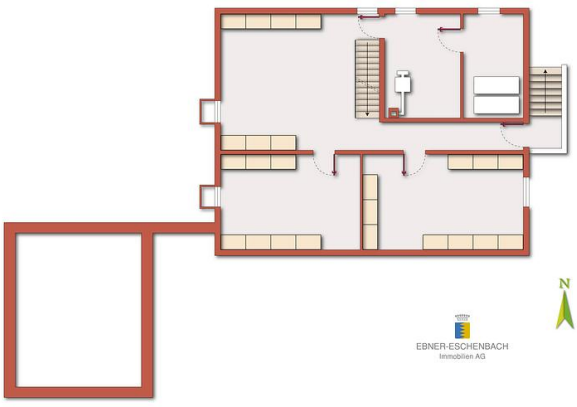

Hartmut Großberger
Bezirksschornsteinfegermeister
Bezirksbevollmächtigter
Beerbach E4
91183 Abenberg
Tel: 09873 - 94 85 62
Fax: 09873 - 94 85 63
Mobil: 0170 - 47 29 485
Anlage überprüft auf
• Umweltschutz
• Energieeinsparung
• Abgaswegeüberprüfung Öl- bzw. Gasfeuerstätten
• Feuerstättenreinigung Ölfeuerungsanlagen



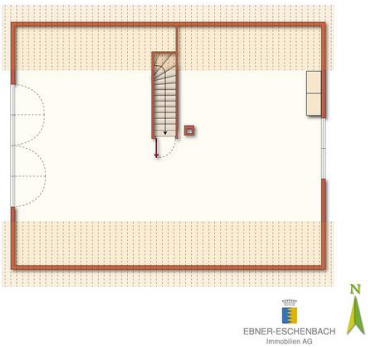



PV-Anlage
GEVER




N
EBNER-ESCHENBACH
Immobilien AG


EBNER-ESCHENBACH
Immobilien AG
N


EBNER-ESCHENBACH
Immobilien AG
N