



91564 Neuendettelsau

Für Kapitalanleger - 3 Familienhaus in ruhiger, zentraler Lage von Neuendettelsau



379.000 €

Kaufpreis

138 m²

Wohnfläche

330 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien
OHG**

Michaela Heider
Tel.: +49 981 12224
info@rhi-immobilien.de

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER
HEIDER

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	138 m²
Grundstücksfläche	330 m²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	17.02.2017
gültig bis	16.02.2027
Baujahr (Haus)	1932
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	195,10
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	F

Preise & Kosten

Kaufpreis	379.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % aus der

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1932
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befeuerung

Gas ✓

Küche

Einbauküche ✓

Bodenbelag

Fliesen ✓

Kunststoff ✓



Beschreibung

Das Haus wurde 1932 in massiver Bauweise erstellt. Das Gebäude ist voll unterkellert. Das Dachgeschoss ist ausgebaut. Die Beheizung und Warmwasserbereitung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

In den letzten Jahren wurden verschiedene Renovierungsarbeiten am Haus und in den Wohnungen ausgeführt.

In den Küchen im Erdgeschoss und Obergeschoss sind Einbauküchen eingepasst, die den Mietern zur Nutzung überlassen wurden. Im Erdgeschoss und Obergeschoss befinden sich jeweils eine 3 Zi.-Wohnung mit ca. 55 m² Wohnfläche. Im Dachgeschoss ist eine kleine Wohnung mit ca. 29 m² Wohnfläche. Alle Wohnungen sind unbefristet vermietet.

Angaben gem. Energieausweis: Verbrauchsausweis, F, 195,1 kWh, Erdgas, Bj. 1960, Bj. Wärmeerzeuger 1997.

Für nähere Einzelheiten fordern Sie bitte unser Exposé an.

Lage

Das Wohnhaus liegt im südlichen Gemeindebereich von Neuendettelsau, nicht weit vom Bahnhof entfernt. Neuendettelsau ist Standort der Augustana-Hochschule für Evangelische Theologie, von Diakoneo, Mission EineWelt und der Zollhundeschule.

Gleichzeitig ist die Gemeinde eine beschauliche und attraktive Wohngemeinde mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, Einkaufsmöglichkeiten und Ärzten sowie verschiedenen Schulen und abwechslungsreichen Freizeitmöglichkeiten.

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

Die direkte Kontaktaufnahme zum Eigentümer bzw. den Mietern des Objektes 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





REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN





REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN



REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN













