



## 91560 Heilsbronn

Vermietetes Einfamilienhaus mit Doppelgarage! Sehr gute Lage in Heilsbronn-Bonnhof!



**499.000 €**

Kaufpreis

**117 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**918 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer



**Ihr Ansprechpartner**

**Ringler Immobilien**

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

[info@ringler-immobilien.de](mailto:info@ringler-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	117 m <sup>2</sup>
Grundstücksfläche	918 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Terrassen	1
Stellplätze	2

### Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	2,38 €
Aussen-Courtage	2,38



## Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	12.11.2025
gültig bis	11.11.2035
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1998
Wertklasse	E
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	135.3
Primär-Energieträger	Gas

## Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach
vermietet	✓

## Zustand

Baujahr	1998
---------	------



## Ausstattung

### Allgemein

Gäste-WC ✓

### Stellplatzart

Garage ✓

### Befeuernng

Gas ✓

### unterkellert

unterkellert ja



## Beschreibung

Das Einfamilienhaus mit Doppelgarage wurde im Jahr 1998 erbaut und befindet sich in guter Wohnlage von Heilsbronn-Bonnhof.

Auf dem schönen Grundstück befindet sich ein Gewächshaus und ein Gartenhäuschen.

Der an die Immobilie angrenzende Wintergarten mit Blick auf den Garten lädt zum Verweilen ein.

Das Einfamilienhaus ist derzeit vermietet.

Das Erdgeschoss weist inkl. Wintergarten eine Wohnfläche von ca. 117 m<sup>2</sup> auf.

Es befinden sich hier der Eingangsbereich mit Diele, eine abgeschlossene Küche, das Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten, ein Gäste-WC, das Badezimmer mit Dusche/Badewanne sowie 2 weitere Wohn-/Schlafräume.

Vom Erdgeschoss gelangt man in das Untergeschoss, welches voll ausgebaut ist.

Hier befindet sich ein weiteres Gäste-WC sowie 3 weitere Räumlichkeiten mit kleinen Fenstern und Jalousien (davon 2 Räume mit Heizung und Bodenbelag).

Des Weiteren ist im Untergeschoss eine Waschküche sowie der Heizungsraum zu finden.

Das Dachgeschoss ist derzeit nicht ausgebaut bietet aber die Möglichkeit für einen Ausbau nach den eigenen Wünschen und Ansprüchen.

Das Haus wird über eine Gasheizung beheizt.

Ein Energieverbrauchsausweis ist vorhanden.

Der Energieverbrauchskennwert beträgt 135,3 kWh (m<sup>2</sup>a).

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse E.

Baujahr der Immobilie 1998.

## Lage

Der Ort Bonnhof ist ein Gemeindeteil der Stadt Heilsbronn und nur wenige Minuten entfernt. Zudem besteht ein sehr guter S-Bahnanschluss in Richtung Nürnberg und Ansbach. Dieser ist in etwa 10 Gehminuten erreichbar. 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 sind in Heilsbronn vorhanden. 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.







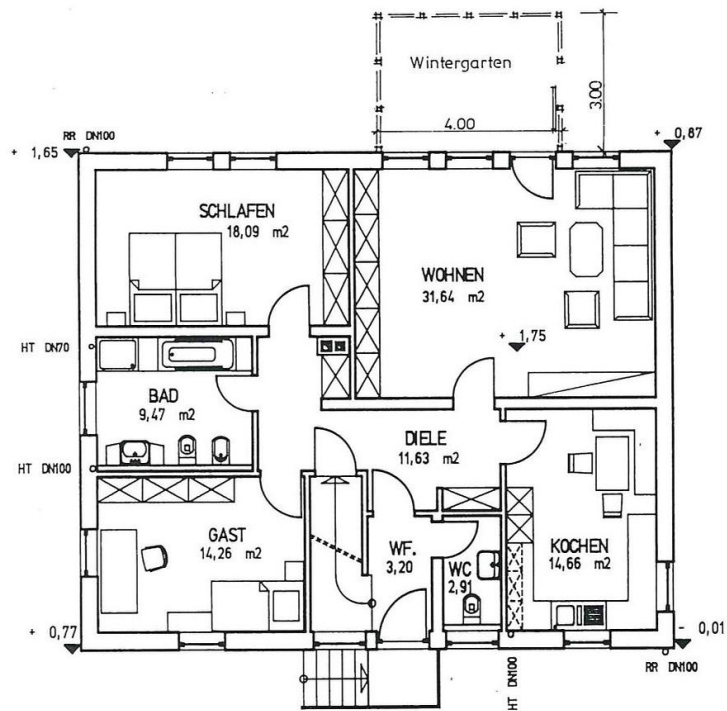






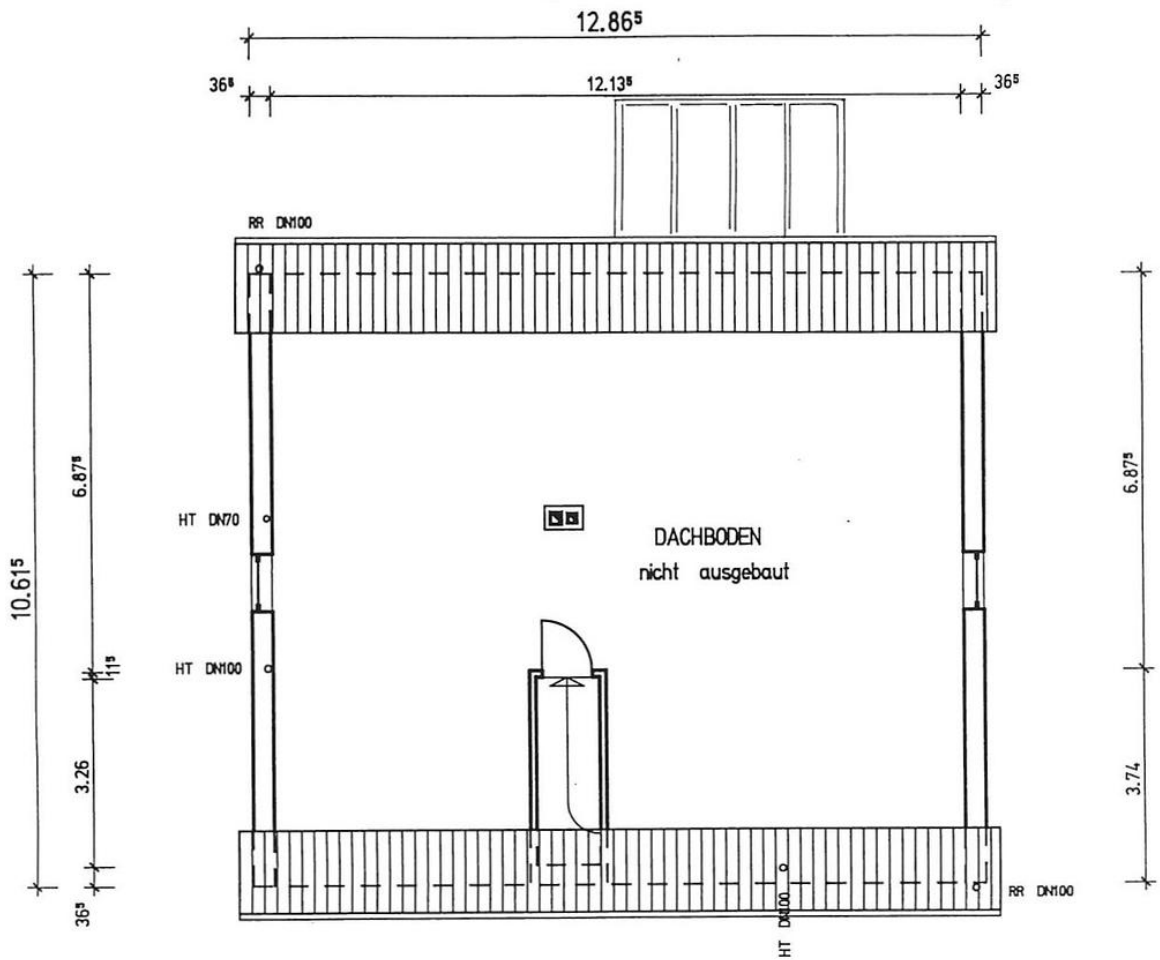






ERDGESCHOSS





DACHGESCHOSS

