



91522 Ansbach

Maisonette-Wohnung wie ein Reihenmittelhaus



259.900 €

Kaufpreis

85 m²

Wohnfläche

15 m²

Nutzfläche

3

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 004991125522822

claus.hertel@remax.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	85 m ²
Nutzfläche	15 m ²
Zimmer	3
Badezimmer	1
separate WCs	1
Balkone / Terrassen	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	259.900 €
Hausgeld	255 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2002
----------------	------

Zustand

Baujahr	2002
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Freiplatz ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattung der Wohnung beschreibt sich in Stichpunkten wie folgt.

- Maisonette mit 3 Zimmern auf ca. 85m² Wohnfläche
- Baujahr 2002
- Energieeffizienzklasse C
- Küche mit moderner Einbauküche und Elektrogeräten
- Gäste-WC
- Abstellraum
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Waschbecken und Anschluß für Waschmaschine u. Trockner
- Fliesen- und Laminatböden
- Balkon mit Blick ins Grüne
- Offener Wohn- und Essbereich
- Hobbyraum im Dachgeschoss mit ca. 15m²
- 2fach Kunststoffisoliertglasfenster mit Rollläden
- Helle, großzügige Räume
- Moderne Holzterasse als Verbindung zwischen den einzelnen Etagen

Jetzt liegt es an Ihnen, ob Sie dieses Schmuckstück in Live sehen wollen. Kontaktieren Sie mich für einen Besichtigungstermin.



Beschreibung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 30.01.2031
Baujahr lt. Energieausweis: 2002
Energieverbrauch beträgt 96,40 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas
Die Energieeffizienzklasse ist "C"

Entdecke dein neues Zuhause in dem charmanten Ortsteil von Ansbach "Brodswinden". Diese gepflegte Maisonette-Wohnung aus dem Jahr 2002 bietet dir auf ca. 85 m² Wohnfläche genau den Raum, den du suchst. Mit drei hellen Zimmern und einem modernen Badezimmer ist hier genug Platz zum Entfalten. Das zusätzliche Gäste-WC sorgt für praktischen Komfort, wenn Freunde und Familie zu Besuch sind.

Die Wohnung überzeugt nicht nur durch ihre durchdachte Raumaufteilung, sondern auch durch die ca. 15 m² Nutzfläche, die dir zusätzlichen Stauraum bieten. Hier kannst du deine kreativen Wohnideen perfekt umsetzen!

Greif zu und mach diese Maisonette-Wohnung zu deinem neuen Lebensmittelpunkt! Deine ideale Kombination aus urbanem Lebensstil und privater Rückzugsoase wartet auf dich.

Lage

Das Objekt befindet sich in Ansbach Brodswinden. Die Buslinie ist in wenigen Fußminuten erreichbar. In Laufnähe gibt es eine Bäckerei und Metzgerei sowie einen Landgasthof mit guter Küche und einem schönen Biergarten. Im Ort gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. Verschiedene Sportmöglichkeiten werden in der Nähe angeboten. Durch die sehr gute Lage des Hauses können diverse Freizeitaktivitäten in unmittelbarer Nähe unternommen werden. Wenige Autominuten entfernt finden sie darüber hinaus mehrere Einkaufsmöglichkeiten. Interessante Ausgehmöglichkeiten gibt es schließlich ebenfalls in Ansbach und im größeren Umkreis. Infrastruktur (im Umkreis von 5 km): Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 31.1.2031.
Endenergieverbrauch beträgt 96.40 kWh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.



Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. **LEBENSÄÄUME, LEBENSTRÄÄUME.** Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur GröÙe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verliebungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.





RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion















RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

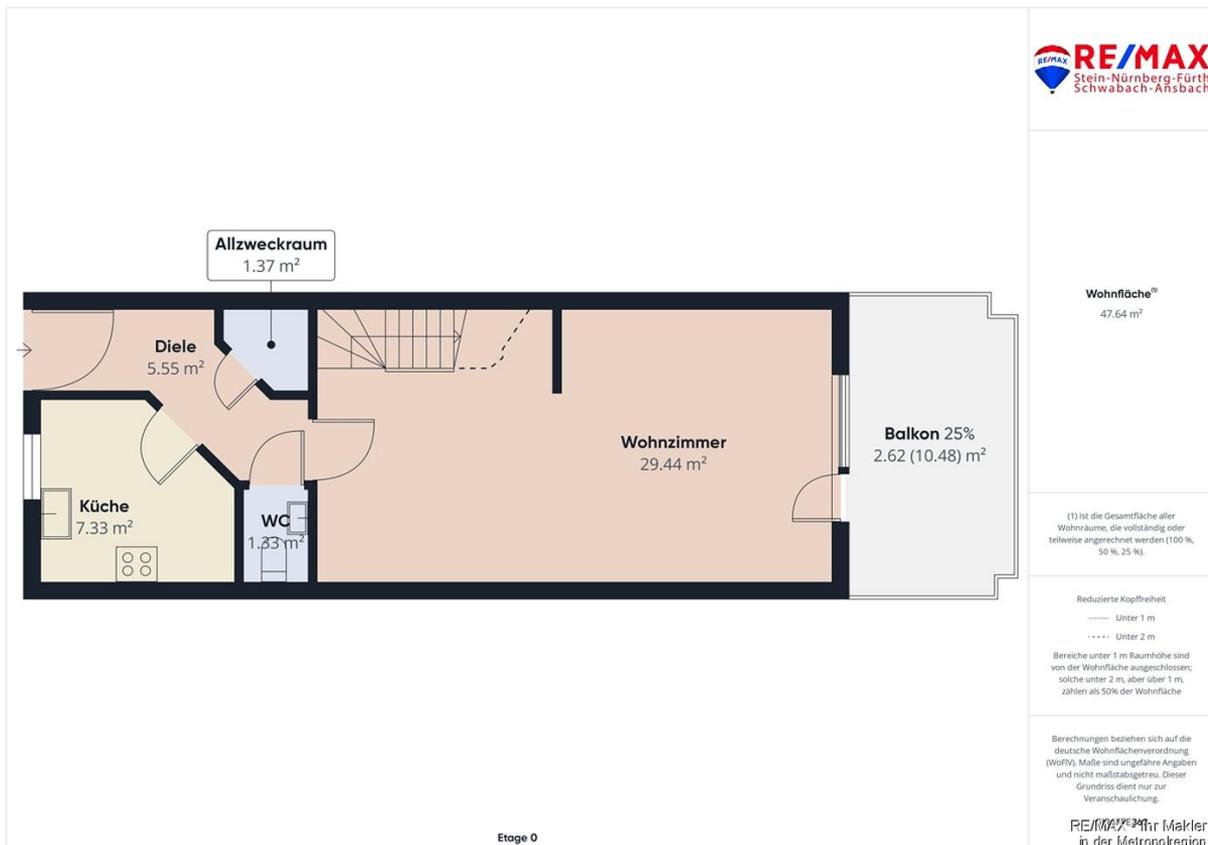


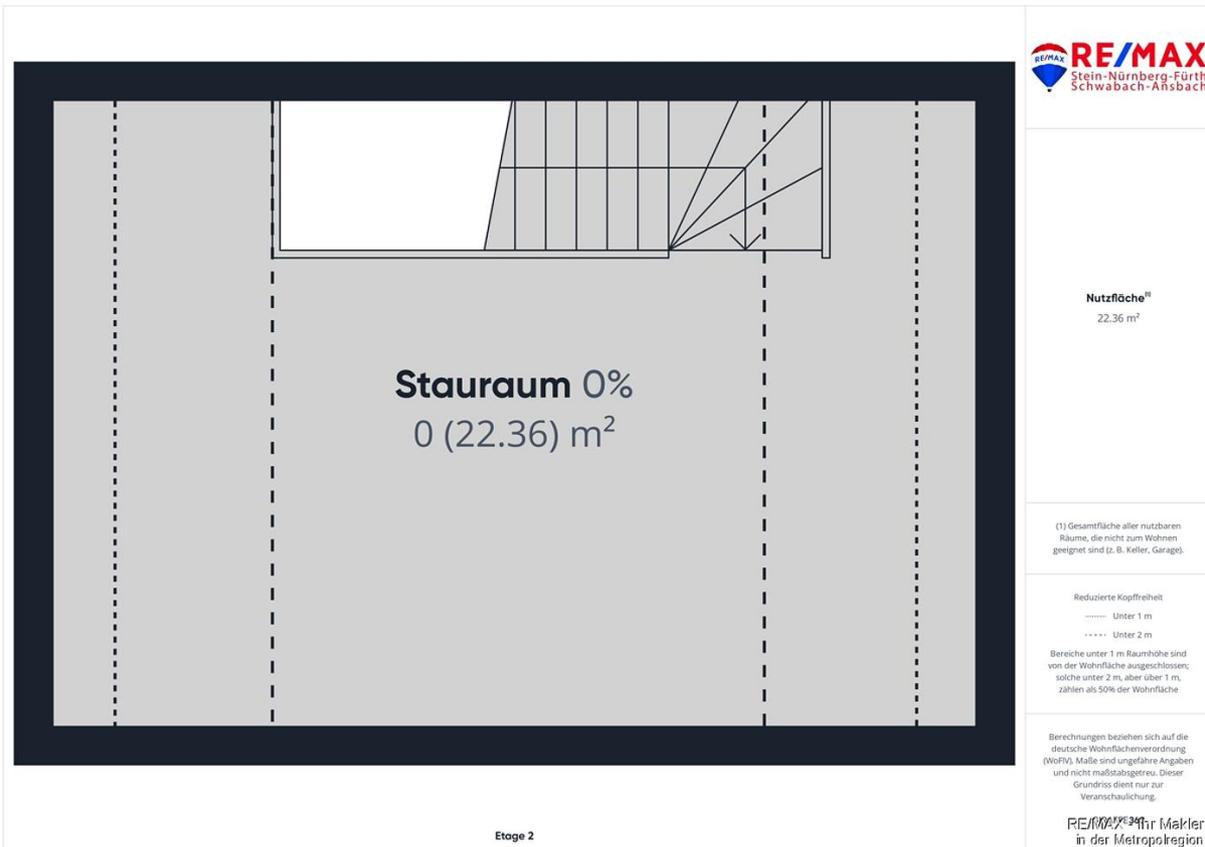
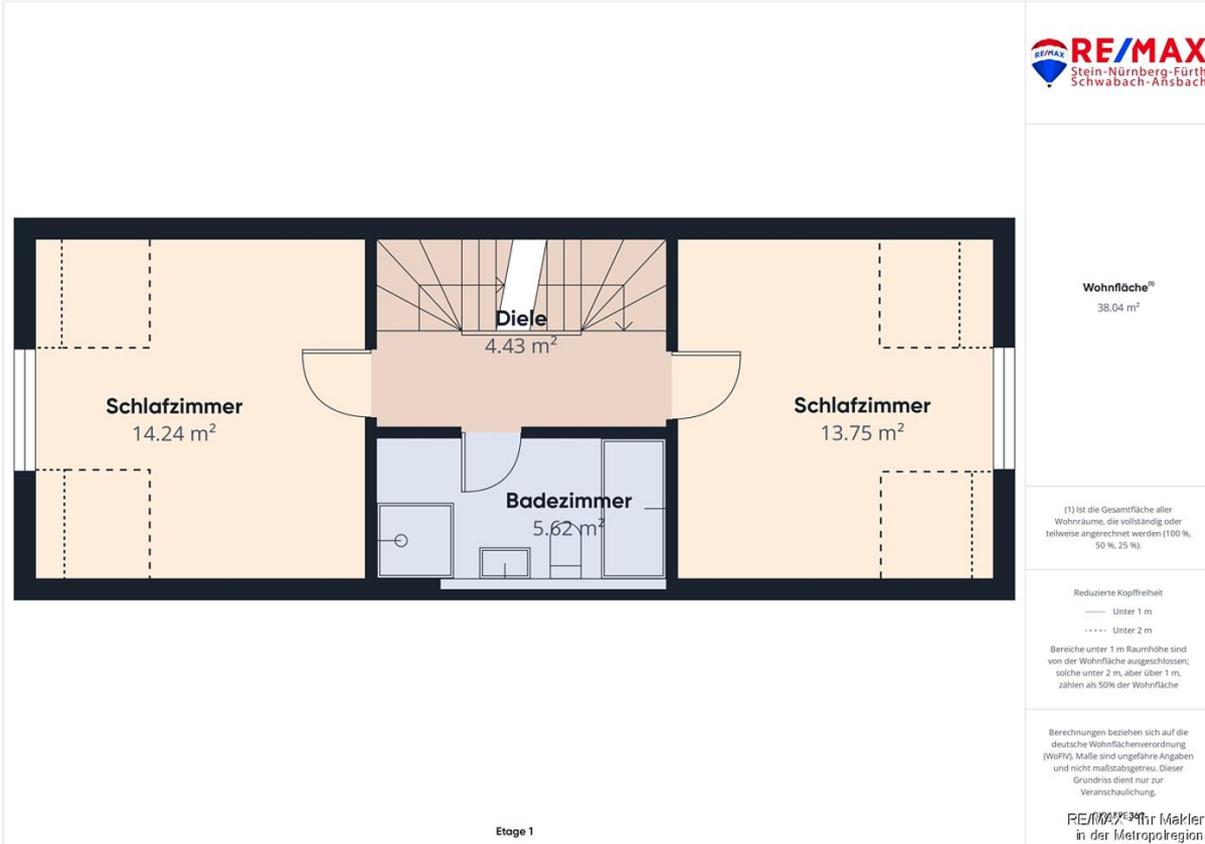






RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion







RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie
zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.
Tel. 0171 / 58 79 963

RE/MAX Immobilien
Claus Hertel
Hauptstraße 11, 90547 Stein
remax-hertel.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion