



## 91629 Haasgang

Gepflegtes Einfamilienhaus mit liebevoll angelegtem Garten und herrlicher Aussicht ...



**329.000 €**

Kaufpreis

**101,22 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**1200 m<sup>2</sup>**

Grundstücksfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Peter Hüfner Immobilien**

Barbara Heidrich

Tel.: +49 911 777711

[b.heidrich@huefner-immobilien.de](mailto:b.heidrich@huefner-immobilien.de)

### Flächen & Zimmer

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Wohnfläche        | 101,22 m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche        | 40,41 m <sup>2</sup>  |
| Grundstücksfläche | 1.200 m <sup>2</sup>  |
| Zimmer            | 3                     |

### Allgemeine Infos

|              |      |
|--------------|------|
| verfügbar ab | nach |
|--------------|------|

### Preise & Kosten

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| Kaufpreis       | 329.000 €         |
| Aussen-Courtage | 3,57 % inkl. ges. |

### Energieausweis

|                |      |
|----------------|------|
| Baujahr (Haus) | 1976 |
|----------------|------|

### Zustand

|         |      |
|---------|------|
| Baujahr | 1976 |
|---------|------|



## Ausstattung

### Bad

|         |   |
|---------|---|
| Wanne   | ✓ |
| Dusche  | ✓ |
| Fenster | ✓ |

### Küche

|              |   |
|--------------|---|
| Einbauküche  | ✓ |
| offene Küche | ✓ |

### Befeuerung

|         |   |
|---------|---|
| Elektro | ✓ |
|---------|---|



## Beschreibung

Sie suchen ein gemütliches Heim mit liebevoll angelegtem Garten?

Hier ist Ihr neues Domizil ...

Dieses charmante Einfamilienhaus wurde ursprünglich im Jahr 1975 als Wochenendhaus errichtet und im Zuge einer umfassenden Umgestaltung im Jahr 2010 liebevoll modernisiert und zum dauerhaften Wohnen ausgebaut.

Dabei erhielt das Gebäude nicht nur eine neue Raumaufteilung, sondern auch einen ausgebauten Dachgeschossbereich, der zusätzlichen Wohnkomfort bietet.

Seitdem wurde es laufend instandgehalten und gepflegt.

Dabei wurden folgende Renovierungen und Wertverbesserungen durchgeführt:

Umbau/Aufstockung mit neuem Dach mit Tondachziegeln ca. 2010  
Marmorheizungen (Elektro) ca. 2012  
Komplettrenovierung mit neuer Sanitär- und Elektroinstallation ca. 2014  
teilweise neue Fenster/Türen (2-fach und 3-fach Verglasung) ca. 2014  
Internet Glasfaser 1000GB in 2025, LAN-Netz in ca. 2014  
TV über SAT-Anlage  
neues Duschbad EG ca. 2017  
neues Wannenbad UG ca. 2022  
isolierte, wohnliche Freizeithütte in Holzrahmenkonstruktion ca. 2024  
Gerätehaus  
Garage mit Überlänge

Das Haus präsentiert sich heute als behagliches Zuhause in naturnaher Lage – ideal für Paare oder kleine Familien, die das Besondere suchen.

Die Aufteilung und Ausstattung:

Im Erdgeschoss empfängt Sie ein großzügiger, offen gestalteter Wohn-, Ess- und Kochbereich mit moderner Einbauküche.

Der integrierte Schwedenofen sorgt an kühleren Tagen für eine gemütliche Atmosphäre. Ebenfalls auf dieser Ebene befindet sich das stilvolle Duschbad mit Doppelwaschbecken und zeitgemäßer Ausstattung.

Im Dachgeschoss stehen Ihnen zwei Zimmer zur Verfügung – eines davon mit angrenzender Ankleide, was zusätzlichen Komfort schafft.

Das Kellergeschoss bietet ein weiteres Badezimmer mit Wanne, einen Hobbyraum sowie einen Kellerraum. Ein separater Zugang über die Kelleraußentreppe ermöglicht den direkten Zugang von außen – ideal für Handwerker, Hobby oder Gäste.

Beheizt wird das Haus über Marmorheizungen (Elektro), die ein angenehmes Raumklima bieten. Dazu sorgt der Schwedenofen im Wohnbereich für wohlige Wärme und eine gemütliche Wohnatmosphäre.

Das Highlight dieser Immobilie ist der liebevoll angelegte Garten in Hanglage: Mehrere Terrassen, eine Freizeithütte, eine Außenküche sowie ein Teich laden zum Entspannen und Genießen ein.



Hier finden Gartenliebhaber ein wahres Paradies –  
nicht einsehbar, mit einem herrlichen Blick über Felder und Wiesen.

Ein Zuhause, das mit viel Herz gestaltet wurde –  
perfekt für alle, die Ruhe, Natur und Gemütlichkeit in harmonischem Einklang erleben möchten.  
Dieses Haus kann man nicht richtig beschreiben – man muss es gesehen haben !

## Lage

---

im Landkreis Ansbach  
im Naturpark Frankenhöhe  
Gemeinde Weihezell im idyllischen Ortsteil Haasgang

Die Lage besticht durch ihre naturnahe Umgebung, den hohen Erholungswert und zugleich die gute Anbindung an die umliegenden Ortschaften und Städte.

Haasgang liegt eingebettet in die sanfte Hügellandschaft Mittelfrankens und bietet einen herrlichen Blick ins Grüne. Hier genießen Sie ländliche Ruhe, ohne auf eine gute Infrastruktur verzichten zu müssen.

In den Nachbarorten Rügland (ca. 3 km entfernt) Weihezell (ca. 5 km entfernt) oder Dietenhofen (ca. 5 km entfernt) verfügt über Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Kindergarten, Grundschule, Ärzte sowie verschiedene Freizeit- und Sportangebote.

Die Stadt Ansbach erreichen Sie in etwa 15 Minuten mit dem Auto, wo ein umfangreiches Bildungs-, Kultur- und Einkaufsangebot zur Verfügung steht. Über die Bundesstraßen B13 und B14 sowie die Autobahn A6 (Anschlussstelle Ansbach) sind auch weiter entfernte Ziele wie Nürnberg oder Rothenburg ob der Tauber schnell erreichbar.

Die Umgebung lädt zu zahlreichen Freizeitaktivitäten ein: Rad- und Wanderwege, Wälder und Wiesen beginnen direkt vor der Haustür.  
Hier finden Naturfreunde, Familien und Ruhesuchende gleichermaßen ein Zuhause mit hoher Lebensqualität.

## Sonstige Angaben

---

Der Energieausweis lag bei Auftragserteilung noch nicht vor. Er ist beantragt und kann in Kürze vorgelegt werden.



























