



91560 Heilsbronn

Wohnen in Bestlage! Schönes Reihenmittelhaus mit Garage und Garten!



310.000 €

Kaufpreis

122 m²

Wohnfläche

226 m²

Grundstücksfläche

5

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

Ringler Immobilien

Norbert Ringler

Tel.: +49 9872 8212

info@ringler-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	122 m²
Grundstücksfläche	226 m²
Zimmer	5
Terrassen	1
Stellplätze	1

Preise & Kosten

Kaufpreis	310.000 €
provisionspflichtig	✓
Innen-Courtage	2,38 % €
Aussen-Courtage	2,38 %



Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	01.08.2026
gültig bis	31.07.2036
mit Warmwasser	✓
Baujahr (Haus)	1981
Primär-Energieträger	Öl
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	76.9

Allgemeine Infos

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

Zustand

Baujahr	1981
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Befeuerung

Öl ✓

unterkellert

unterkellert ja

Küche

Einbauküche ✓

Stellplatzart

Garage ✓



Beschreibung

Das Reihemittelhaus stammt aus dem Jahr 1981 und befindet sich in bester Wohnlage von Heilsbronn.

Zur Immobilie gehört eine Garage.

Im Erdgeschoss befindet sich eine abgeschlossene Küche, ein Gäste-WC direkt am Hauseingang, ein kleiner Abstellraum

und das großzügige Wohn- und Esszimmer mit herrlichem Blick in den Garten. Vom Wohn- und Esszimmer gelangt man auf die Terrasse und den Garten.

Die vorhandene Einbauküche kann ggf. übernommen werden. Im Garten befindet sich eine Gartenhütte.

Das Obergeschoss verfügt über ein Bad mit Dusche/Wanne, ein Schlafzimmer mit Zugang auf den Balkon sowie zwei weitere Wohnräume.

Das Dachgeschoss wurde zu einem großen Wohnraum umgebaut.

Ein abgetrennter Abstellraum ist vorhanden.

Im Keller befindet sich ein großer Hobbyraum, ein weiterer Lagerraum, der Anschlussraum sowie der Heizungsraum und das Heizöllager.

Die Immobilie wird über eine Ölzentralheizung aus dem Jahr 2005 beheizt.

Ein Energieverbrauchsausweis liegt vor.

Der Energieverbrauchs-kennwert ist mit 76,9 kWh (m²a) angegeben.

Dies entspricht der Energieeffizienzklasse C.

Baujahr der Immobilie 1981.

Lage

Das Reiheneckhaus befindet sich in hervorragender Lage zu diversen Einkaufsmöglichkeiten, Ärzten und Apotheke. Auch der S-Bahnhof mit Verbindung in Richtung Ansbach u. Nürnberg ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Die Grundschule und mehrere Kindergärten sind fußläufig in wenigen Minuten zu erreichen. Ebenso gut zu erreichen ist die Heilsbrunner Innenstadt. Eine Realschule ist ebenfalls vor Ort. Andere weiterführende Schulen befinden sich u.a. in Ansbach.

Die Stadt Heilsbronn ist an die Bundesstraße 14 zwischen Nürnberg und Ansbach angebunden und ca. 4 km von der Autobahn A 6 Nürnberg-Heilsbronn entfernt. Der Flughafen Nürnberg ist in ca. 35 Minuten erreichbar. Es besteht eine sehr gute Zugverbindung in Richtung Nürnberg u. Ansbach.

Durch seine attraktive Lage im Einzugsbereich Nürnberg, Erlangen und Fürth bietet die Stadt Heilsbronn seinen Einwohnern eine hohe Lebensqualität.

















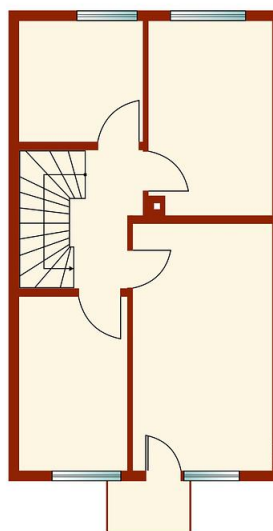
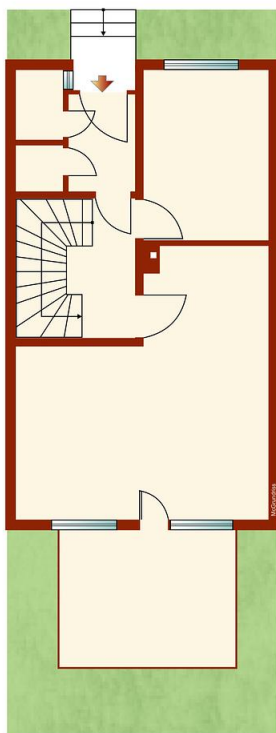


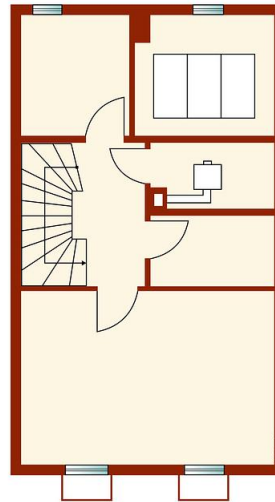
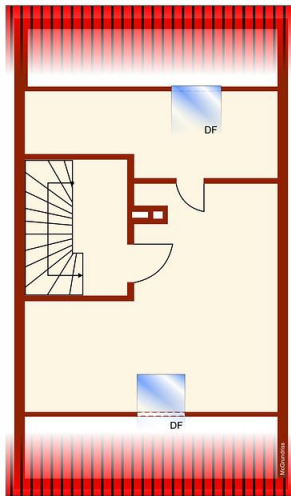












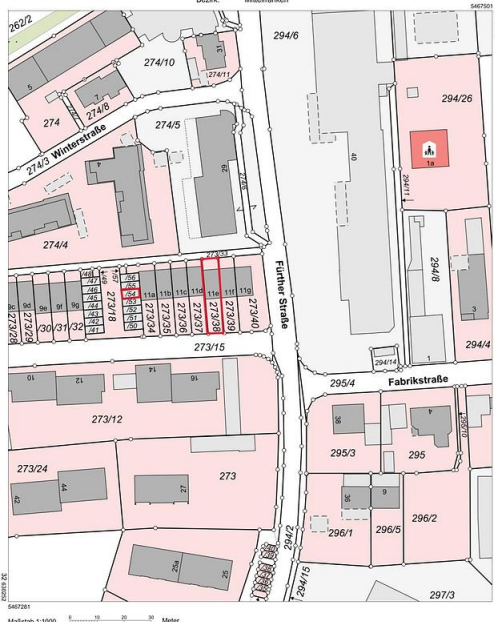
Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach
Dollmannstraße 56
91522 Ansbach

Auszug aus dem
Liegenschaftskataster
Flurkarte 1:1000

Erstellt am 27.03.2025

Flurstück: 273/40
Gemarkung: Heilsbrunn

Gemeinde: Heilsbrunn
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken



Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.