



## 91522 Ansbach

Achtung Kapitalanleger! 3 Zi. Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage am Stadtrand



**198.780 €**

Kaufpreis

**75 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**3**

Zimmer



### Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien  
OHG**

Michaela Heider  
Tel.: +49 981 12224  
[info@rhi-immobilien.de](mailto:info@rhi-immobilien.de)

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**

### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m <sup>2</sup>
Zimmer	3

### Energieausweis

Art	Bedarf
Ausstellungsdatum	20.04.2020
gültig bis	19.04.2030
Baujahr (Haus)	1964
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Endenergiebedarf	95,10
Primär-Energieträger	Gas

### Preise & Kosten

Kaufpreis	198.780 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % aus der

### Allgemeine Infos

verfügbar ab	kurzfristig
--------------	-------------

### Zustand

Baujahr	1964
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Fahrradraum ✓

### Bodenbelag

Laminat ✓

### Befuerung

Gas ✓

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

### Bad

Fenster ✓

### Heizungsart

Zentralheizung ✓

### Stellplatzart

Freiplatz ✓



## Beschreibung

Vermietete 3 Zi. Eigentumswohnung mit Küche, Bad mit WC, Flur, Balkon, ca. 75 m<sup>2</sup> Wohnfläche, Kellerraum

Garage oder Stellplatz neben dem Haus.

Sie befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mitte der 1960er Jahre gebauten Mehrfamilienhauses in Stadtrandlage im Stadtteil Eyb-Pfaffengreuth im Nordosten von Ansbach.

Die gepflegte Wohnung ist sehr funktionell geschnitten. Alle Räume werden vom Flur aus erschlossen. Zur Südseite liegen zwei große Wohnräume und der Balkon. Im Bad sind eine große Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenstellplatz vorhanden.

Im Untergeschoss gehört ein großer Kellerraum zur Wohnung. Ein Gemeinschaftsraum für Fahrräder steht im Keller zur Verfügung. Im nicht ausgebauten Dachgeschoss kann ein Bereich zum Abstellen genutzt werden.

Es kann eine Garage oder ein Stellplatz zu der Wohnung erworben werden.

Am Gebäude selbst sowie in der Wohnung wurden in den letzten Jahren verschiedene Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte unserem Exposé.

Angaben lt. Energieausweis: Bedarfsausweis, C, 95,1 kWh, Erdgas, Bj. 1964, Bj. Wärmeerzeuger 2005

Die Wohnung ist seit Dezember 2016 unbefristet vermietet. Das Mietverhältnis ist nicht gekündigt.

## 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

Eine Besichtigung des Objektes kann nur nach Vereinbarung mit uns erfolgen.

Die direkte Kontaktaufnahme zum Eigentümer 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 2,38 % 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



























