91567 Herrieden

Zukunftssicher wohnen: Perfekt aufgeteilt für Großfamilie, Homeoffice oder Mehrgenerationen

499.000 €
Kaufpreis

218 m²
Wohnfläche

1145 m²
Grundstücksfläche

10
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Immobilien
Salit Huber
Tel.: 004991147721383
salit.huber@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	218 m²
Grundstücksfläche	1.145 m²
Zimmer	10
Badezimmer	3
separate WCs	2
Einliegerwohnung	✓

Preise & Kosten

Kaufpreis	499.000 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Energieausweis

Baujahr (Haus)	1976

Zustand

Baujahr	1976
Zustand	gepflegt

Ausstattung

Allgemein	
WG-geeignet	✓

Heizungsart	
Zentralheizung	✓

Befeuerung	
Öl	✓

Stellplatzart	
Freiplatz	✓

Beschreibung zur Ausstattung

Die Ausstattungsdetails:

Erdgeschoss: Wohnbereich und Flur: Edler Parkettboden für ein stilvolles Ambiente
Dachgeschoss: Komfortable und funktionale Bodenbeläge aus Kork und Teppich
Badezimmer und WC: raumhoch gefliest
Fenster: Kunststoff Isolierverglasung von 1976
Heizung: Buderus Brennwertheizung von 2000

Nachhaltig & Unabhängig: Ein Großteil des täglichen Strombedarfs wird direkt über die eigenen Solarmodule sauber generiert.

Attraktive Einspeisevergütung: Überschüssiger Strom wird unkompliziert ins Netz eingespeist und bringt zusätzliche Einnahmen.

Heizkosten sparen: Mit einer effizienteren Heizung (zum Beispiel eine Wärmepumpe) nutzen Sie diesen selbst erzeugten Solarstrom direkt für das warme Wasser und die Heizung.

Unabhängigkeit: Sie machen sich unabhängiger von steigenden Preisen für Öl, Gas und Strom.

Erfolgte Modernisierungen:

- Teilausbau des Dachgeschosses zu Büroräumen
2007

Der Keller ist teilweise bewohnbar und kann ebenfalls flexibel als Büro oder als Einliegerwohnung genutzt werden. Die Badezimmer entsprechen dem Baujahr und bieten Ihnen somit eine solide Grundlage für eine individuelle Modernisierung nach Ihren Vorstellungen.

In gefragter Lage von Herrieden im Landkreis Ansbach bietet dieses Haus eine attraktive Kombination aus Großzügigkeit, Substanz und Entwicklungsmöglichkeiten – ideal für Käufer, die eine gepflegte Immobilie mit solider Basis und viel Potenzial suchen.

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.

Suchen Sie den perfekten Ort, an dem sich Familie, Mehrgenerationenwohnen oder Ihr eigenes Business ohne Kompromisse vereinen lassen? Dann könnte dieses Haus genau für Sie passen. Mit ca. 218 m² Wohnfläche und einem weitläufigen Grundstück mit ca. 1.145 m² bietet es ausreichend Platz für Familien, Homeoffice und individuelle Wohnkonzepte.

Insgesamt stehen Ihnen 10 Zimmer, 3 Badezimmer sowie 2 Gäste-WCs zur Verfügung. Durch die durchdachte Aufteilung eignet sich die Immobilie ideal für größere Familien oder für Käufer, die Wohnen und Arbeiten unter einem Dach verbinden möchten. Auch die Einrichtung einer Einliegerwohnung ist möglich und eröffnet zusätzliche Nutzungsperspektiven.

Ein besonderes Highlight ist der schöne Außenbereich mit Balkon, Terrasse und großzügigem Garten, der viel Platz für Erholung und Freizeit bietet. Eine PV- und Solaranlage trägt zu einer zeitgemäßen und energieorientierten Nutzung, sowie zusätzlichen Einnahmen bei. Für Ihre Fahrzeuge stehen Ihnen eine Doppelgarage sowie Außenstellplätze zur Verfügung.

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.08.2036.
Baujahr lt. Energieausweis: 1976
Endenergiebedarf beträgt 280,6 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Lage

Das Einfamilienhaus befindet sich in einer ruhigen und gewachsenen Wohnlage von Herrieden, einer attraktiven Stadt im mittelfränkischen Landkreis Ansbach. Die Umgebung ist geprägt von einer angenehmen Mischung aus Einfamilienhäusern und gepflegten Wohngebieten, die ein familienfreundliches und entspanntes Wohnumfeld schaffen.

Die Stadt Herrieden überzeugt durch ihre gute Infrastruktur mit Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Auch Ärzte, Apotheken sowie gastronomische Angebote sind gut erreichbar. Dank der verkehrsgünstigen Anbindung lassen sich die umliegenden Städte und Gemeinden bequem erreichen, sodass der Standort sowohl für Familien als auch für Berufspendler attraktiv ist.

Darüber hinaus bietet die naturnahe Lage einen hohen Erholungswert. Die reizvolle Umgebung mit Wiesen, Wäldern und Rad- sowie Wanderwegen lädt zu vielfältigen Freizeitaktivitäten ein und unterstreicht die hohe Wohnqualität dieses Standortes.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 21.8.2036.
Endenergiebedarf beträgt 280.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.

Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.
LEBENSRÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe 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.

Texte und Bilder in diesem Exposé sind teilweise mit KI generiert.

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

52
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

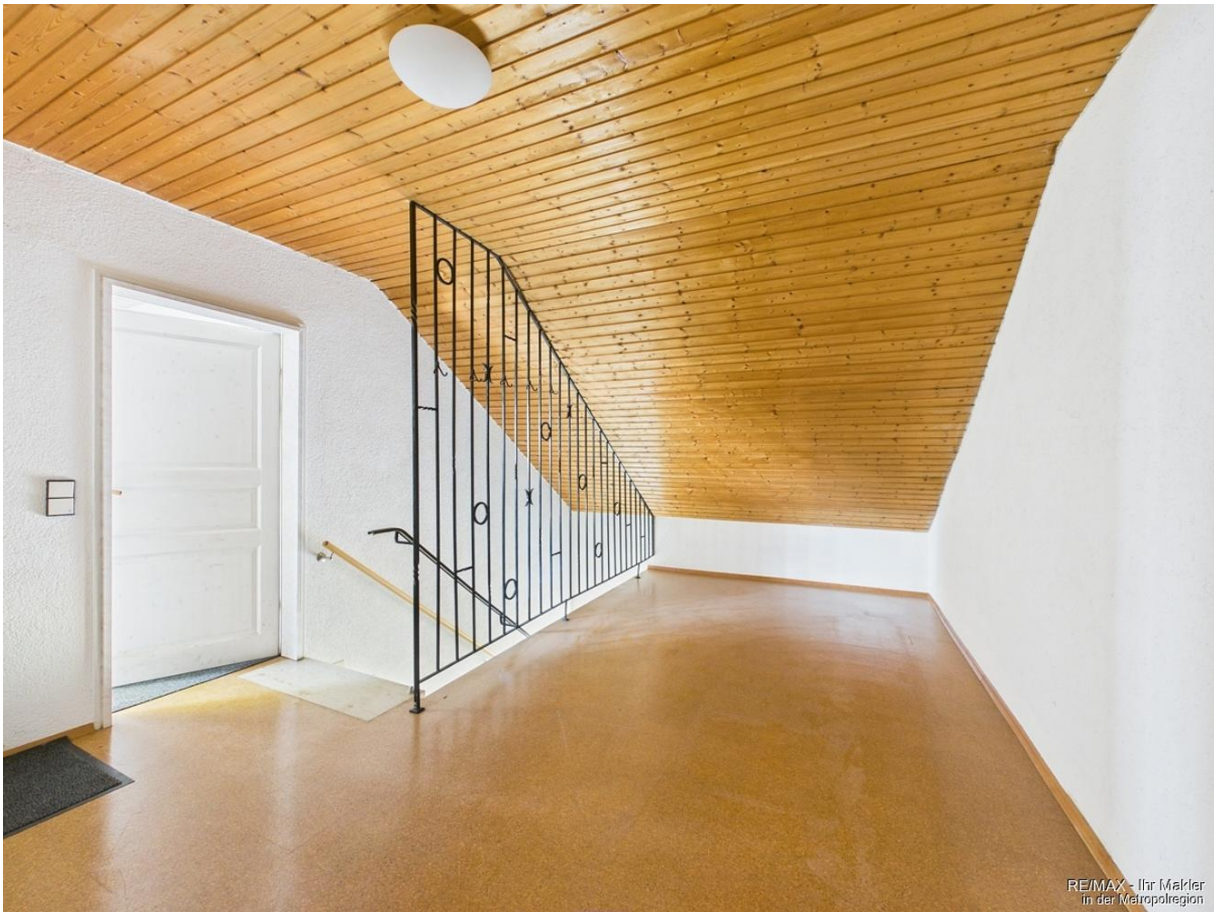
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion


RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Fronius
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

Capital
MAKLER-KOMPASS
WOHNEN
Top Makler Nürnberg
Höchstnote für
REMAX Servicepartner
Quelle: IIB Institut
In der Studie: 4.511 Makler
Heft 10/26
Gültig bis: 10/27
RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion

1
BELLEVUE
Best Property
Agents
2026
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. 01521 / 240 12 79

RE/MAX Immobilien
Salit Huber
Ostendstraße 226, 90482 Nürnberg
remax-moegeldorf.de

RE/MAX - Ihr Makler in der Metropolregion