



91564 Neuendettelsau

Vermietete 2 Zi. Eigentumswohnung in ruhiger Wohnlage in Neuendettelsau



158.500 €

Kaufpreis

65 m²

Wohnfläche

2

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien
OHG**

Michaela Heider

Tel.: +49 981 12224

info@rhi-immobilien.de

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER
HEIDER

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	65 m ²
Zimmer	2

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	05.01.2018
gültig bis	04.01.2028
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	110,70
Primär-Energieträger	Gas

Preise & Kosten

Kaufpreis	158.500 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % aus der

Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Fahrradraum	✓

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden	✓
-------	---

Bad

Wanne	✓
Dusche	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Parkett	✓

Stellplatzart

Tief-Garage	✓
-------------	---



Beschreibung

Die Wohnung befindet sich im Hochparterre eines Mehrfamilienwohnhauses in ruhiger Lage östlich des Bahnhofs in Neuendettelsau. Das Wohnhaus wurde 1995 gebaut und gehört zu einer Wohnanlage von 6 Mehrfamilienhäusern und einer Tiefgarage.

Die Wohnung ist hell und gut geschnitten. Eine geräumige Diele erschließt alle Räume. Küche und Wohnzimmer liegen drei Stufen tiefer. Schlafzimmer, Bad und Küche sind nach Westen ausgerichtet. Das Wohnzimmer hat Fenster zur Südseite und zum Balkon. Das Bad ist mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenstellplatz ausgestattet. Ein kleiner Abstellraum liegt gleich neben der Eingangstüre.

Die Innentüren der Wohnung sind eichefurnierte Holztüren, in der Küche eine Schiebetüre. Die Fußbodenbeläge in den Wohnräumen sind Parkettböden. Diele, Küche sowie Bad und Abstellraum sind gefliest. Die Beheizung der Wohnung erfolgt über eine Gaszentralheizung.

Zur Wohnung gehören ein Kellerraum sowie Gemeinschaftsräume wie Fahrradkeller und Wäschetrockenraum. Über den Keller ist der Zugang in die Tiefgarage möglich. Dort gehört ein Stellplatz zur Wohnung.

Die Wohnung ist seit 01.12.1999 an solvente Mieter vermietet. Das Mietverhältnis ist unbefristet und nicht gekündigt.

Angaben gem. Energieausweis: Verbrauchsausweis, D, 110,7 kWh, Erdgas, Bj. 1995

Lage

Neuendettelsau ist eine attraktive Wohngemeinde mit allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Viele Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Kindergarten sowie Grund- und weiterführende Schulen sind am Ort ansässig. Hochschule, Diakonie und Missionswerk der evangelischen Kirche sind neben Industrie, Handel, Handwerk und Gewerbe die größten Arbeitgeber.

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 oder zum Mieter 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 3,57 % 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









