91522 Ansbach

3 Zi. Eigentumswohnung mit Südbalkon, in ruhiger Lage - AN-Eyb



208.990 €
Kaufpreis

75 m²
Wohnfläche

3
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

Reitelshöfer + Heider Immobilien OHG
Michaela Heider
Tel.: +49 981 12224
info@rhi-immobilien.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	75 m²
Zimmer	3

Energieausweis

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

Preise & Kosten

Kaufpreis	208.990 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	2,38 % aus der

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache

Zustand

Baujahr	1964

Ausstattung

Allgemein

Fahrradraum ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Stellplatzart

Garage ✓

Bad

Dusche ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Gas ✓

Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süden ✓

Beschreibung

Die Eigentumswohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines Mitte der 1960er Jahre erbauten Mehrfamilienhauses im Ansbacher Stadtteil Eyb-Pfaffengreuth.

Die Wohnung ist funktionell geschnitten. Sämtliche Räume sind vom Flur aus zugänglich. Zur Südseite liegen das Wohn-/Esszimmer, das Schlafzimmer und der Balkon. Die Küche, das Bad sowie das weitere Zimmer haben Fenster zur Nordseite. Die Anschlüsse für eine Einbauküche befinden sich in der Küche an der Wand zum Bad.

Vor dem Einzug des letzten Mieters wurden im Jahr 2016 verschiedene Modernisierungen in der Wohnung durchgeführt. In den Wohnräumen sind Laminat- beziehungsweise Vinylböden in Parkettoptik verlegt; im Flur liegt ein Kunststoffboden.
Das Bad wurde modernisiert und die Wasser- und Abwasserinstallation erneuert. Es verfügt über eine große Dusche, ein Waschbecken, ein WC sowie einen Waschmaschinenstellplatz. Auch die Elektroinstallation in der Wohnung wurde überarbeitet. Sicherungskasten, Schalter und Steck-dosen wurden erneuert.
Nach dem Auszug des Mieters sind wieder Arbeiten notwendig. Hierzu gehören insbesondere die Erneuerung der Dusche, die Überarbeitung beziehungsweise das Streichen der Türen sowie Arbeiten an den Bodenbelägen.

Zur Wohnung gehört ein großer Kellerraum im Untergeschoss. Dort steht auch ein Gemeinschaftsraum für Fahrräder zur Verfügung. Das nicht ausgebaute Dachgeschoss kann zum Abstellen genutzt werden.
Die Garagen und Stellplätze befinden sich an der Giebelseite des Hauses. Eine Garage kann für EUR 10.000,- zusätzlich erworben werden.

Nähere Informationen entnehmen Sie bitte unserem Exposé, das wir Ihnen gerne auf Anforderung zusenden.

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

Sonstige Angaben

Dieses Inserat stellt kein verbindliches Angebot auf Abschluss eines Maklervertrags dar, sondern dient ausschließlich der Information und Kontaktanbahnung. Eine Kontaktanfrage über Telefon, E-Mail oder Kontaktformular ist unverbindlich und begründet für sich genommen noch keinen Maklervertrag und keine Provisionspflicht. Ein provisionspflichtiger Maklervertrag kommt erst zustande, wenn der Interessent nach gesondertem Hinweis auf die Provisionspflicht und die Vertragsbedingungen ausdrücklich oder in Textform erklärt, die Maklerleistung provisionspflichtig in Anspruch nehmen zu wollen.

Für die Zusendung eines 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

Die direkte Kontaktaufnahme zum Eigentümer bzw. den Bewohnern des Objektes 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


REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN


REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN


REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

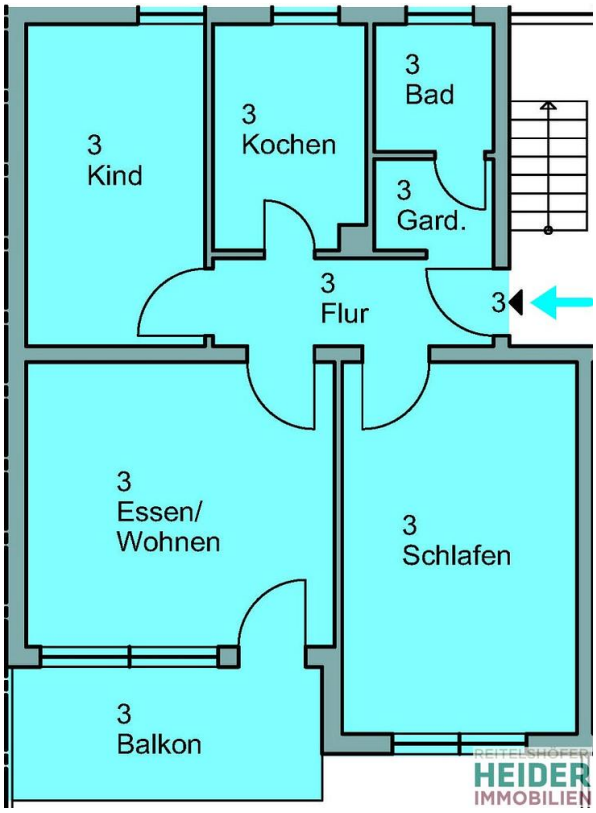

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN


REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN




REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN




3
Kind
3
Kochen
3
Bad
3
Gard.
3
Flur
3
3
Essen/
Wohnen
3
Schlafen
3
Balkon