



91623 Sachsen

Für Kapitalanleger - Mehrfamilienhaus mit 6 Wohneinheiten in Sachsen b.A.



949.000 €

Kaufpreis

420 m²

Wohnfläche

855 m²

Grundstücksfläche



Ihr Ansprechpartner

**Reitelshöfer + Heider Immobilien
OHG**

Michaela Heider

Tel.: +49 981 12224

info@rhi-immobilien.de

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung



Flächen & Zimmer

Wohnfläche	420 m ²
Grundstücksfläche	855 m ²

Energieausweis

Art	Verbrauch
Ausstelldatum	09.12.2025
gültig bis	08.12.2035
Baujahr (Haus)	1978
Wertklasse	D
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	110,90
Primär-Energieträger	Öl

Preise & Kosten

Kaufpreis	949.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % aus der

Allgemeine Infos

verfügbar ab	vermietet
vermietet	✓

Zustand

Baujahr	1978
Zustand	gepflegt



Ausstattung

Allgemein

Gäste-WC ✓

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Bad

Wanne ✓

Dusche ✓

Fenster ✓

Befeuerung

Öl ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Der Schnitt der Wohnungen im EG und OG ist nahezu gleich. Zur Südseite befinden sich 4 Zi.-Wohnungen mit einer großen Wohndiele, Küche, Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken und WC, Gäste-WC, Terrasse bzw. Balkon. Zur Straßenseite sind 2 Zi.-Wohnungen mit Küche, Flur und Tageslichtbad mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und WC. Im Dachgeschoss sind zwei kleine Wohnungen ausgebaut. Die Wohnung zur Südseite hat ebenfalls einen Balkon. In den Wohnungen im DG sind Einbauküchen vorhanden, die den Mietern zur Nutzung zur Verfügung gestellt wurden.

Angaben gem. Energieausweis: Verbrauchsausweis, D, 110,9 kWh, Heizöl, Baujahr Gebäude 1978, Baujahr Wärmeerzeuger 2006



Beschreibung

Das Wohnhaus liegt in ruhiger, sonniger Lage im nördlichen Siedlungsgebiet von Sachsen bei Ansbach.

Der Bahnhof mit S-Bahn-Verbindung nach Ansbach und Nürnberg ist in wenigen Minuten fußläufig zu erreichen. Die verkehrstechnische Anbindung ist durch die Nähe zur A6 Heilbronn-Nürnberg und zur B14 Ansbach-Nürnberg sehr gut. In Sachsen sind alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs vor Ort. Ein Kinderbildungszentrum sowie eine Grundschule sind vorhanden.

Der Zugang zum Grundstück erfolgt von der Nordseite. Hier befinden sich an der Straße die drei Stellplätze und die beiden Garagen mit den davorliegenden Stellplätzen. Zwischen Haus und Garagen befindet sich ein überdachter Gang zum Hauseingang. Vor dem Haus liegt ein kleiner Vorgarten samt dem Abstellbereich für die Mülltonnen. Der eigentliche Garten liegt östlich, südlich und westlich des Hauses. Ein Gartenhaus und eine überdachte Abstellmöglichkeit für Fahrräder sind vorhanden.

Das Haus wurde 1978 gebaut. Pro Etage sind zwei abgeschlossene Wohnungen vom Treppenhaus aus zu begehen. Im Untergeschoss sind Abstellräume, ein beheizbarer Hobbyraum, ein gemeinschaftlicher Waschraum mit Anschlussmöglichkeit für Waschmaschinen und Wäschetrockner sowie der Heizraum mit Heizöllager.

In der Vergangenheit wurden laufend Modernisierungen und notwendige Reparaturen durchgeführt. Die Wohnungen sind alle unbefristet vermietet und nicht gekündigt.

Für nähere Einzelheiten zu den Modernisierungen und zur aktuellen Mietsituation fordern Sie bitte unser ausführliches Exposé an.

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

Die direkte Kontaktaufnahme zum Eigentümer bzw. den Mietern 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 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

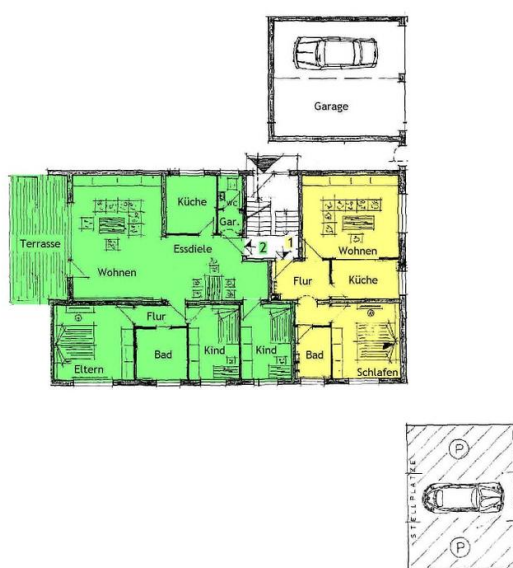
REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN





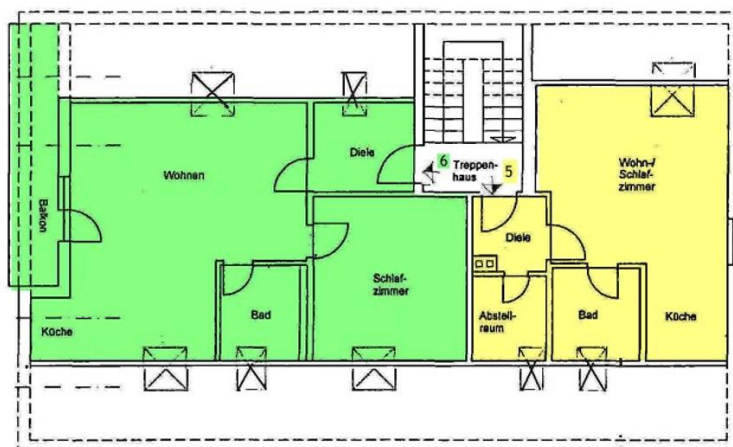








REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN



REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

