91522 Ansbach

Ehemalige Mühle bei Ansbach – vier Wohneinheiten, viel Platz und besondere Wohnqualität

997.000 €
Kaufpreis

475 m²
Wohnfläche

2895 m²
Grundstücksfläche

13
Zimmer

Ihr Ansprechpartner

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

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	475 m²
Grundstücksfläche	2.895 m²
Zimmer	13

Preise & Kosten

Kaufpreis	997.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % aus der

Energieausweis

Ausstelldatum	19.07.2026
gültig bis	18.07.2036
Gebäudeart	Wohngebäude
Primär-Energieträger	Gas, Holz
Wertklasse	C
Baujahr (Haus)	Heizung 2014

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach

Ausstattung

Befeuerung	
Gas	✓
Holz	✓

Beschreibung

Die ehemalige Mühle wurde Anfang der 1990er Jahre umfassend kernsaniert und bietet heute vier Wohneinheiten mit insgesamt ca. 475 m² Wohnfläche.
Großzügige Wohnbereiche, Parkettböden, moderne Bäder, Wintergärten sowie mehrere Terrassen- und Balkonflächen prägen das Haus. Die vorhandene Aufteilung eröffnet unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten, etwa für mehrere Generationen, eine große Familie oder für die Verbindung von Wohnen und Arbeiten.
Das Gebäude ist Teil einer Eigentümergemeinschaft. Die vier zum Verkauf stehenden Wohneinheiten verfügen zusammen über 67/100 Miteigentumsanteile an dem insgesamt ca. 2.895 m² großen Grundstück.
Zur Immobilie gehören zwei Garagen, drei überdachte Stellplätze sowie drei weitere offene Stellplätze. Weitere Garagen- und Stellplatzflächen auf dem Grundstück sind anderen Einheiten der Eigentümergemeinschaft zugeordnet.
Wer zusätzlichen Platz benötigt, kann zwei Wiesenflächen mit insgesamt rund 2,58 ha ergänzend erwerben.
Die Kombination aus historischer Gebäudesubstanz, vier eigenständigen Wohneinheiten, großzügiger Wohnfläche und weitläufigem Umfeld macht die Immobilie zu einem besonderen Angebot für Käufer, die viel Platz und flexible Nutzungsmöglichkeiten suchen.

Weitere Informationen, Grundrisse und ausführliche Unterlagen erhalten Sie gerne mit unserem Exposé.

Angaben gem. Energieausweis: Verbrauchsausweis, 79,8 kWh, C, Erdgas, Stückholz, Bj Gebäude 1990, Bj Wärmeerzeuger 2014.

Lage

Die Immobilie liegt im Raum Ansbach in ländlich geprägter und angenehm ruhiger Umgebung. Wiesen, Natur und eine überschaubare Nachbarschaft bestimmen das unmittelbare Umfeld und schaffen eine hohe Wohnqualität für alle, die großzügiges Wohnen abseits dichter Bebauung schätzen.
Die Ansbacher Innenstadt ist mit dem Auto in etwa zehn Minuten erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf befinden sich in rund 3,5 km Entfernung. Schulen, Kindergärten, medizinische Versorgung und weitere Einrichtungen sind ebenfalls gut erreichbar.
Die Lage verbindet damit ein ruhiges, naturnahes Wohnumfeld mit kurzen Wegen nach Ansbach und eignet sich besonders für Menschen, die viel Platz suchen, ohne auf die Nähe zur Stadt verzichten zu wollen.

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 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

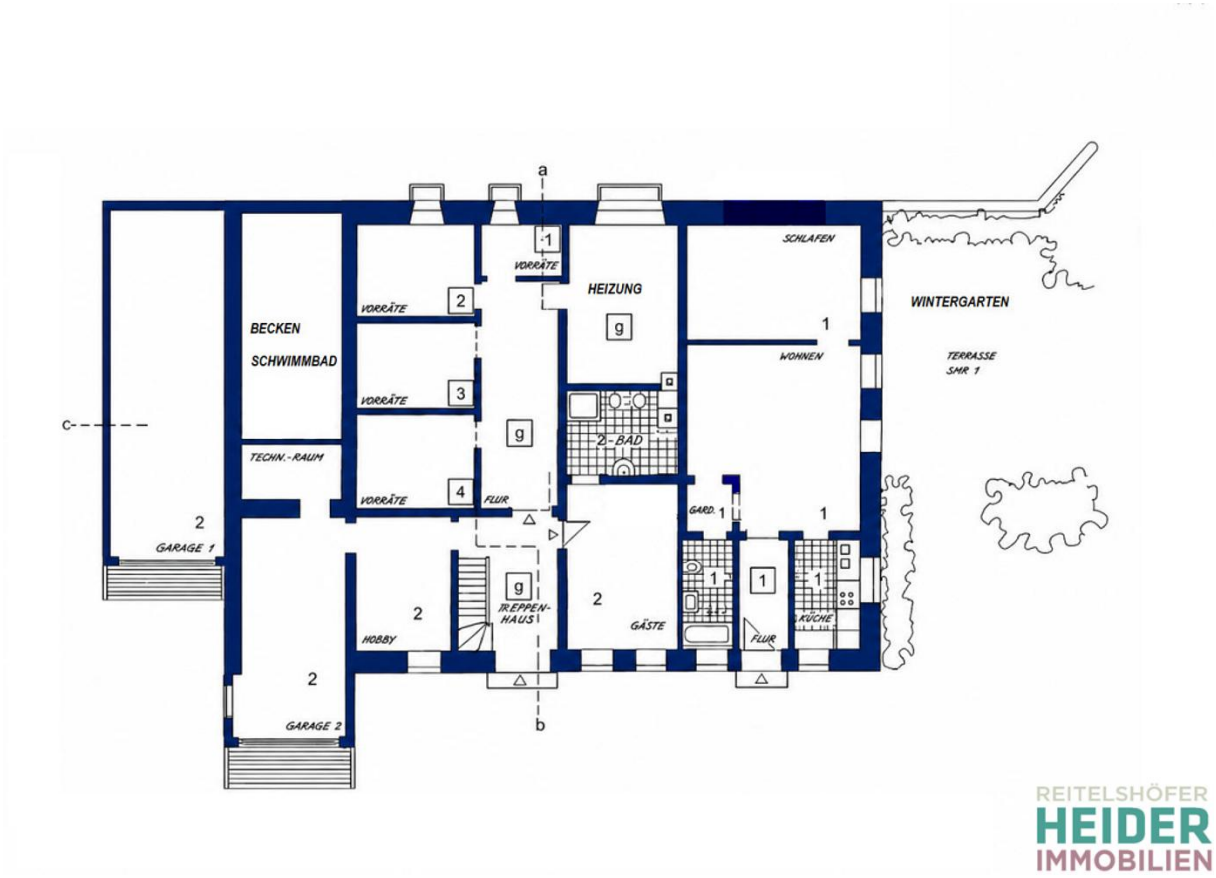
REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

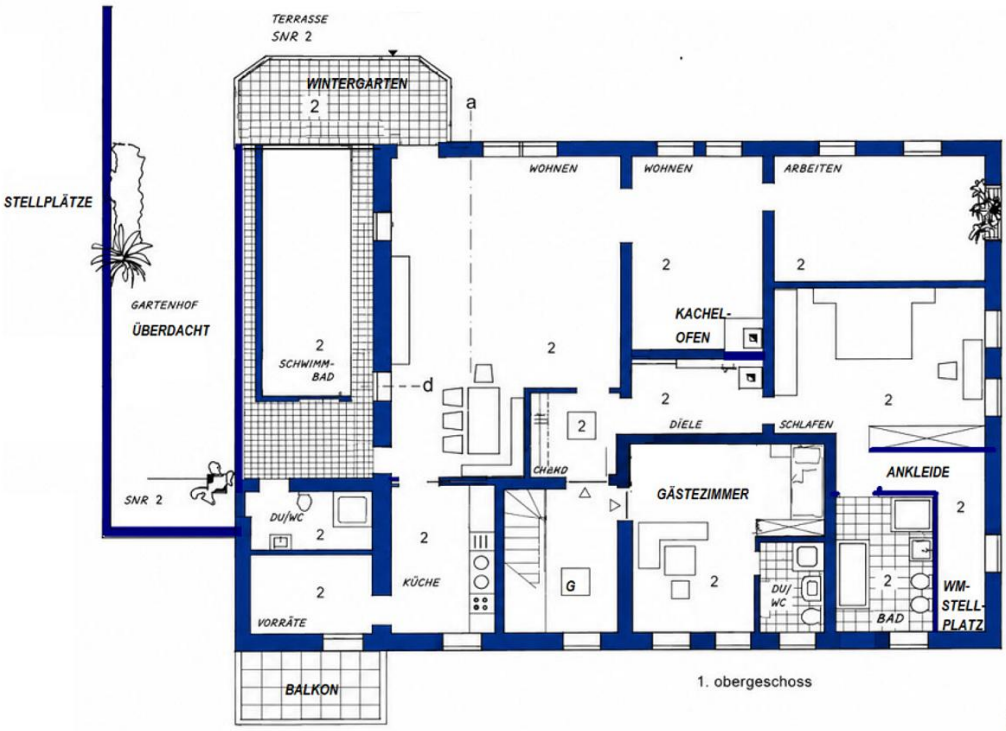
REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

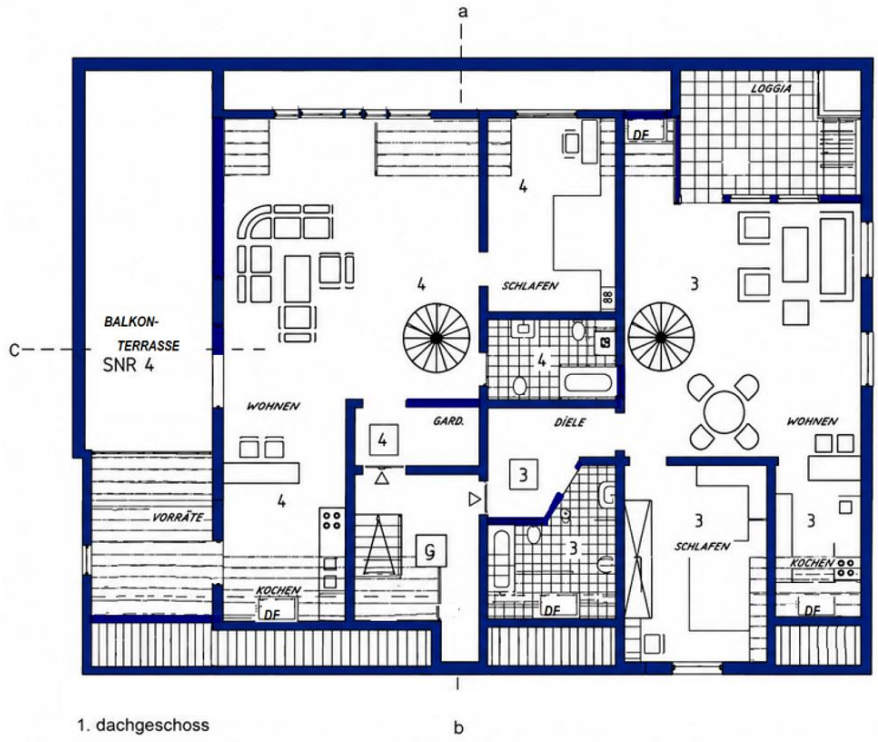
REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

REITELSHÖFER
HEIDER
IMMOBILIEN

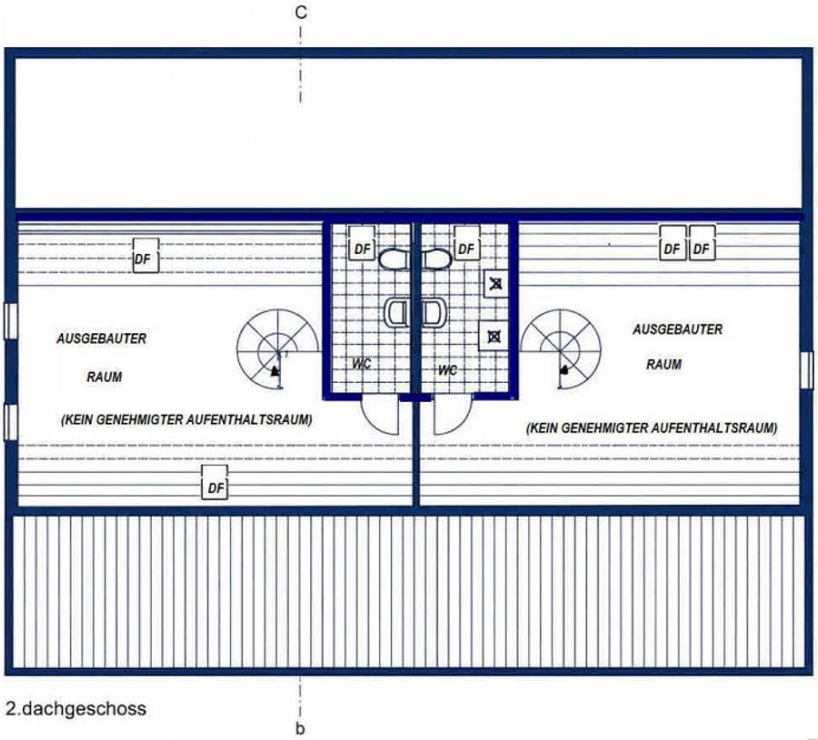

a
b
c
BECKEN
SCHWIMMBAD
TECHN.-RAUM
GARAGE 1
GARAGE 2
VORRÄTE
VORRÄTE
VORRÄTE
VORRÄTE
FLUR
HEIZUNG
TREPPEN-HAUS
HOBBY
2-BAD
GÄSTE
GARD.
FLUR
SCHLAFEN
WOHNEN
KÜCHE
WINTERGARTEN
TERRASSE
SMR 1



REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN



REITELSHÖFER HEIDER IMMOBILIEN


C
DF
DF
DF
DF
DF
AUSGEBAUTER
RAUM
(KEIN GENEHMIGTER AUFENTHALTSRAUM)
WC
WC
AUSGEBAUTER
RAUM
(KEIN GENEHMIGTER AUFENTHALTSRAUM)
DF
2.dachgeschoss
b