



## 91580 Petersaurach/Wicklesgreuth

### 4 Zi. Eigentumswohnung mit viel Platz



**286.000 €**

Kaufpreis

**107 m<sup>2</sup>**

Wohnfläche

**4**

Zimmer

REITELSHÖFER  
**HEIDER**  
IMMOBILIEN

**Ihr Ansprechpartner**

**Reitelshöfer + Heider Immobilien  
OHG**

Michaela Heider

Tel.: +49 981 12224

[info@rhi-immobilien.de](mailto:info@rhi-immobilien.de)

Ihr Immobilienpartner in Ansbach und Umgebung

REITELSHÖFER  
**HEIDER**

#### Flächen & Zimmer

Wohnfläche	107 m <sup>2</sup>
Zimmer	4

#### Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	13.07.2018
gültig bis	12.07.2028
Baujahr (Haus)	1995
Wertklasse	C
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	87,00
Primär-Energieträger	Öl

#### Preise & Kosten

Kaufpreis	286.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3 % aus der

#### Allgemeine Infos

verfügbar ab	Februar 2025
--------------	--------------

#### Zustand

Baujahr	1995
Zustand	gepflegt



## Ausstattung

### Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Abstellraum	✓
Rolladen	✓

### Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

### Befeuerung

Öl	✓
----	---

### Ausrichtung Balkon / Terrasse

Süd-Osten	✓
-----------	---

### Bad

Wanne	✓
Fenster	✓

### Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

### Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

### Stellplatzart

Garage	✓
--------	---



## Beschreibung

Das Gebäude mit den 6 Eigentumswohnungen wurde 1995 von einem lokalen Bauträger in massiver Weise gebaut. Zur Wohnung gehört eine Garage mit Stellplatz sowie ein weiterer Stellplatz vor dem Haus.

Die 4 Zi. Wohnung liegt im 1. Obergeschoss nach Süden. Eine großzügige Diele erschließt alle Räume. Zwei Zimmer haben Fenster nach Westen, ein weiteres Zimmer und das Wohnzimmer mit dem Balkon befindet sich zur Südostseite. In der Küche ist eine Einbauküche eingepasst. Das raumhoch geflieste Tageslichtbad ist mit Badewanne, Dusche, WC und zwei Waschbecken ausgestattet.

In allen Wohnräumen sind pflegeleichte Laminatböden bzw. Fliesenböden verlegt.

Die Fenster im gesamten Haus sind weiße Kunststofffenster mit Isolierverglasung und Rollläden.

Im Untergeschoss gehört ein abgeschlossener Kellerraum zur Wohnung. Im Wasch- und Trockenraum gibt es Anschlüsse für die Geräte aller Wohnungen. Die Beheizung erfolgt mit einer Ölzentralheizung.

Die Wohnung ist derzeit vermietet. Das Mietverhältnis wurde vom Mieter zum 31.01.2025 gekündigt.

Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen veröffentlichen wir keine Innenfotos im Internet. Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an.

## Lage

Die Eigentumswohnung liegt in dem Siedlungsgebiet am Bahnhof von Wicklesgreuth, einem östlichen Ortsteil von Petersaurach. Die Anwohner schätzen die ruhige Lage im Grünen und die gute Verkehrsverbindung. Der Bahnhof mit dem S-Bahnhalt liegt ca. 10 Minuten zu Fuß entfernt. Durch den Altort Wicklesgreuth im Norden führt die Bundesstraße 14 nach Ansbach und Nürnberg. Die Autobahn mit der Anschlussstelle in Heilsbronn ist über die B14 schnell zu erreichen.

Im Siedlungsgebiet gibt es einen Spielplatz in nächster Nähe. Ein Kindergarten ist in Großhaslach, einem weiteren Gemeindeteil von Petersaurach. Schule und alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in Petersaurach zu finden.

## 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 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 3,00 % 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













**Um die Privatsphäre der Mieter zu schützen veröffentlichen wir keine Innenfotos im Internet.**

**Bei Interesse fordern Sie bitte unser Exposé an.**



