



91560 Heilsbronn

Reihenmittelhaus in ruhiger Lage



290.000 €

Kaufpreis

135 m²

Wohnfläche

185 m²

Grundstücksfläche

6

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	135 m ²
Grundstücksfläche	185 m ²
Zimmer	6

Energieausweis

Art	Verbrauch
Aussteldatum	25.03.2024
gültig bis	24.03.2034
Baujahr (Haus)	1953
Primär-Energieträger	Gas
Wertklasse	B
Gebäudeart	Wohngebäude
Energieverbrauchskennwert	65,90

Preise & Kosten

Kaufpreis	290.000 €
provisionspflichtig	✓
Aussen-Courtage	3,57 % aus der

Allgemeine Infos

verfügbar ab	nach Absprache
--------------	----------------

Zustand

Baujahr	1953
---------	------



Ausstattung

Allgemein

Wasch- / Trockenraum	✓
Gäste-WC	✓

Bodenbelag

Fliesen	✓
Laminat	✓

Befuerung

Gas	✓
-----	---

Bad

Wanne	✓
-------	---

Küche

Einbauküche	✓
-------------	---

Heizungsart

Zentralheizung	✓
----------------	---

unterkellert

unterkellert	ja
--------------	----



Beschreibung

Das Reihenmittelhaus hat zwei Vollgeschosse und ein bis zum Spitzboden ausgebautes Dachgeschoss. Es ist voll unterkellert und hat vom Keller aus einen direkten Ausgang über eine Außentreppe in den Garten auf der Westseite. Auf der Ostseite zur Straße ist der Vorgarten.

Das Haus wurden 2007 nach einer energetischen Beratung komplett auf KfW-Effizienzhaus-Standard saniert. Hierbei wurde die Fassade gedämmt, alle Fenster erneuert und das Dach neu eingedeckt und komplett isoliert. Durch den Ausbau des Dachgeschosses samt dem Spitzboden wurde viel zusätzlicher Wohnraum geschaffen. Die energetische Sanierung wurde durch die Dämmung der Kellerdecke vervollständigt. Im Jahr 2020 wurde eine neue Gaszentralheizung eingebaut.

Viele Details konnten in der Beschreibung nicht wiedergegeben werden. Bitte fordern Sie bei Interesse unser Exposé an.

Angaben gemäß Energieausweis:

Verbrauchsausweis, B, 65,90 kWh, Erdgas, Bj. Haus 1955, Bj. Anlagentechnik 2021

Lage

Das 1953 erbaute Reihenmittelhaus liegt im südöstlichen Stadtbereich von Heilsbronn in einer ruhigen Sackstraße. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sowie Kindergärten, Grund- und Realschule sind in der Stadt vorhanden. Durch die Lage zwischen Ansbach und Nürnberg und die gute Anbindung mit der Bundesstraße und der Autobahn sowie der S-Bahn liegt die Stadt sehr verkehrsgünstig.

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 3,57 % 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



