

# Exposé

## Einfamilienhaus in Rosstal

### Zweifamilienhaus mit 500 m2 Grundstück



Objekt-Nr. OM-368867

#### Einfamilienhaus

Verkauf: **369.000 €**

Ansprechpartner:  
Cüneyd Eltutan  
Telefon: 0176 23323049  
Mobil: 0176 23323049

Höhbuck 7  
90574 Rosstal  
Bayern  
Deutschland

Baujahr	1960
Grundstücksfläche	485,00 m²
Etagen	2
Zimmer	5,00
Wohnfläche	155,00 m²
Nutzfläche	220,00 m²
Energieträger	Öl

Übernahme	sofort
Zustand	modernisiert
Schlafzimmer	2
Badezimmer	2
Stellplätze	2
Heizung	Ofenheizung

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

ACHTUNG keine Makleranfragen erwünscht!!!!Saniertes 2 Familienhaus!! Toller Traumlage mit Neubauhäuser in der Nachbarschaft. 300 m bis zur S Bahn , Stadtmitte und Kindergärten daher Sehr Zentral 15 min in Nürnberg Schweinau und 20 min nach

Ansbach entfernt !! I. Näheres am Telefon . Direkt vom Eigentümer Der Bodenrichtwert für Grundstück beträgt 495 Euro pro Quadratmeter.. Das Haus hat 12 Neue Zimmertüren inkl Zargen und ein Neues Hauseingangstür bekommen.. Habe die letzte 6 Monate für Sanierung knapp 30 000 EUR ausgegeben.

## Ausstattung

### **Fußboden:**

Fliesen, Vinyl / PVC, Sonstiges (s. Text)

### **Weitere Ausstattung:**

Balkon, Terrasse, Wintergarten, Garten, Keller, Vollbad, Gäste-WC

## Lage

Rosstal ist ein toller Ort am Stadtrand und ist Ein potentieller Ort für Kapitalanleger..

### **Infrastruktur:**

Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie

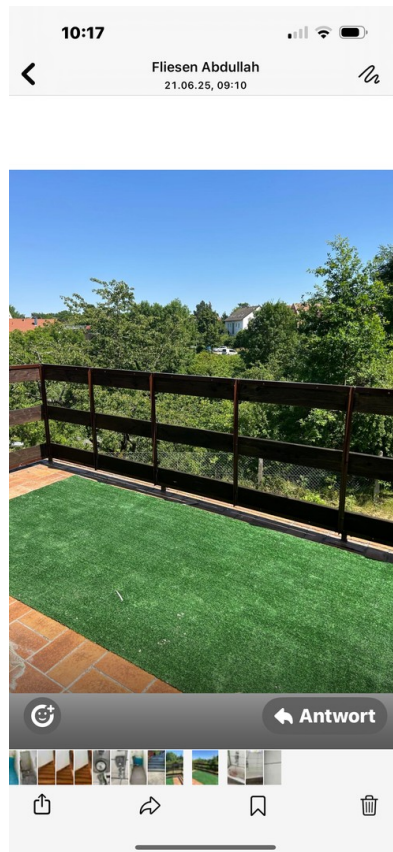


# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie





# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie



# Exposé - Galerie

