

Exposé

Einfamilienhaus in Ansbach

Charmantes freistehendes Einfamilienhaus mit wunderschönen Garten



Objekt-Nr. OM-432015

Einfamilienhaus

Verkauf: **370.000 €**

Ansprechpartner:
Privat

91522 Ansbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1956	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	515,00 m²	Schlafzimmer	3
Etagen	2	Badezimmer	1
Zimmer	4,00	Garagen	1
Wohnfläche	125,00 m²	Heizung	Zentralheizung
Energieträger	Gas		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Das freistehende Einfamilienhaus liegt ruhig und dennoch sehr zentral.

Einkaufsmöglichkeiten, eine Bushaltestelle, mehrere Schulen, der Bahnhof sowie der Hofgarten sind fußläufig erreichbar.

Gute Anbindung zur Autobahn.

Das im Jahr 1956 in Massivbauweise errichtete Haus verfügt über eine solide Bausubstanz, überzeugt durch einen attraktiven Grundriss sowie einen zauberhaften nicht einsehbaren Garten.

Die Zufahrt zum Haus erfolgt über einen Privatweg (3 Anwohner)

Die Nachbarschaft ist ruhig.

Die großzügige Terrasse ist teilweise überdacht, vielseitig nutzbar und nicht einsehbar.

Zugänglich ist Sie über das lichtdurchflutete Wohnzimmer und auch über den Garten.

Im Wohnzimmer befindet sich ein Kachelofen, dieser kann durch den im Flur gelegenen Holzofen beheizt werden.

Durch das vorhandene Warmluft- Rohrsystem kann zusätzliche Wärme in die einzelnen Zimmer gebracht werden.

Die Einbauküche ist im Preis inkludiert , sie ist in einem sehr guten Zustand.(Gaskochfeld)

Die praktische Speiseammer ist direkt von der Küche aus zugänglich.

Der Aufgang zum 1. Stock erfolgt über eine Naturholztreppe.

Im 1.OG befindet sich ein Balkon, 3 Schlafzimmer, Bad mit Wanne und Dusche.

Das Badezimmer verfügt über Tageslicht und ein Fenster.

Zusätzlicher Stauraum befindet sich auf dem Spitzboden und im voll unterkellerten Bereich des Hauses.Der Keller ist trocken.

Eine große Einzelgarage mit Durchgang zum Garten, befindet sich neben dem Haus.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Balkon, Terrasse, Garten, Keller, Vollbad, Einbauküche, Gäste-WC, Kamin

Sonstiges

2014 Fenster erneuert

(3fach verglast, abschließbar)

2016 Keller durch Fachfirma saniert

(Injektionsverfahren)

Lage

Ansbach Stadt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Realschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergiebedarf	430,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	H

Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



Exposé - Galerie



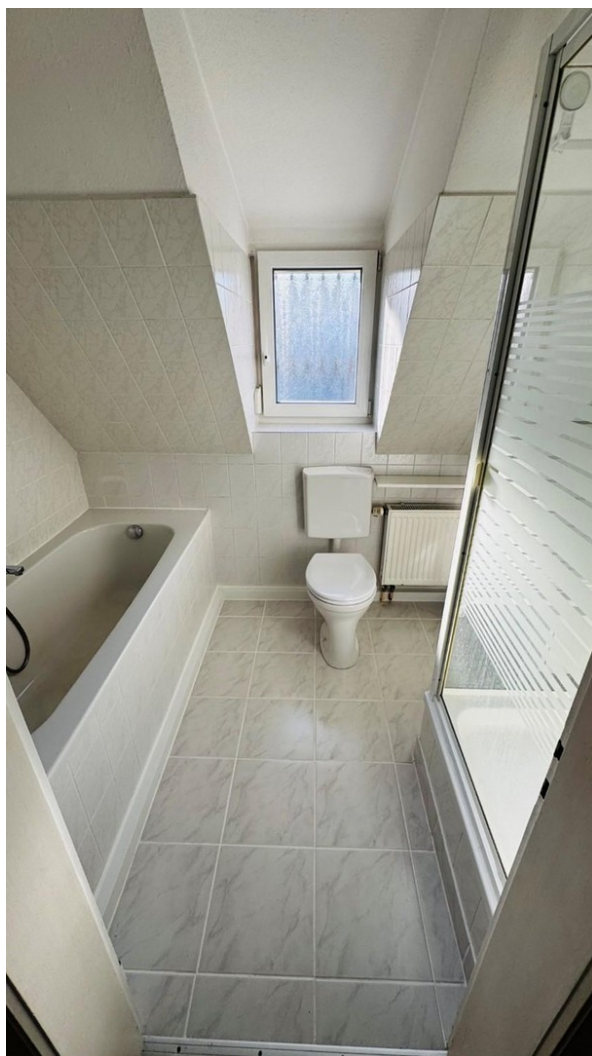
Exposé - Galerie



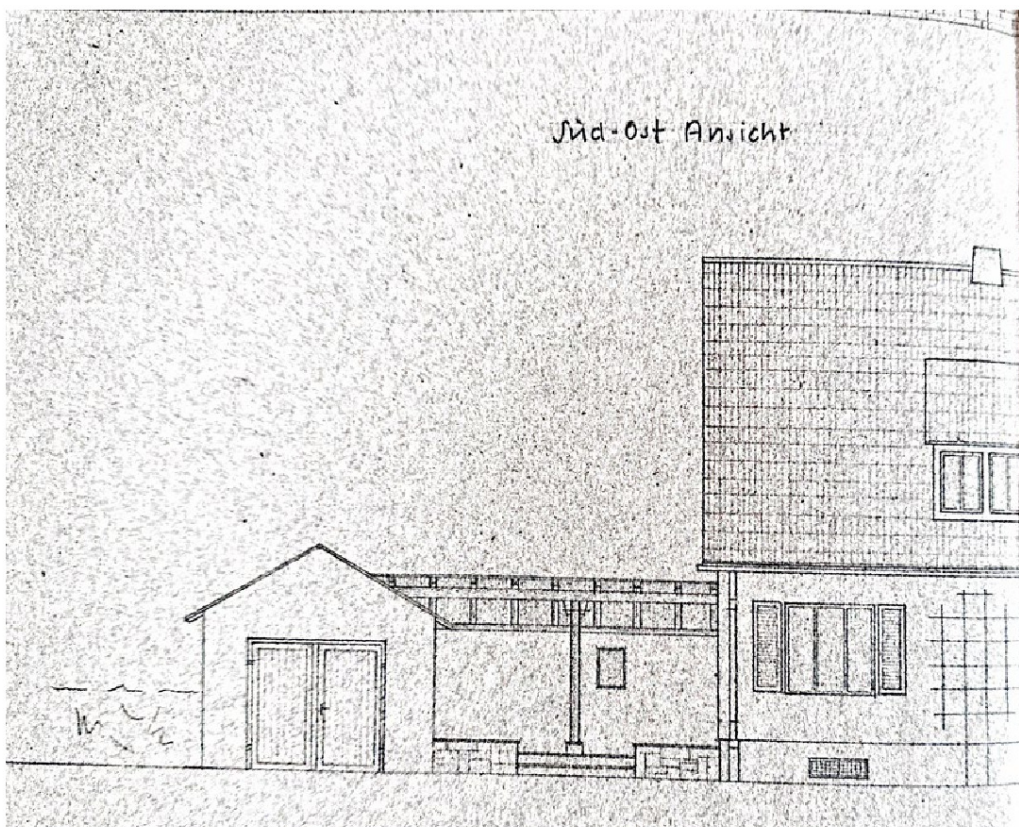
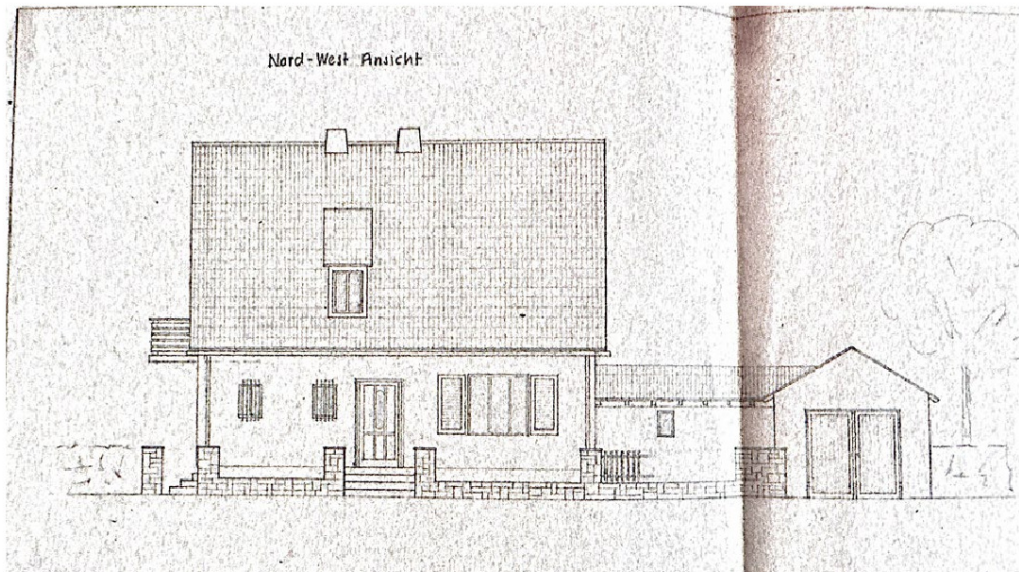
Exposé - Galerie



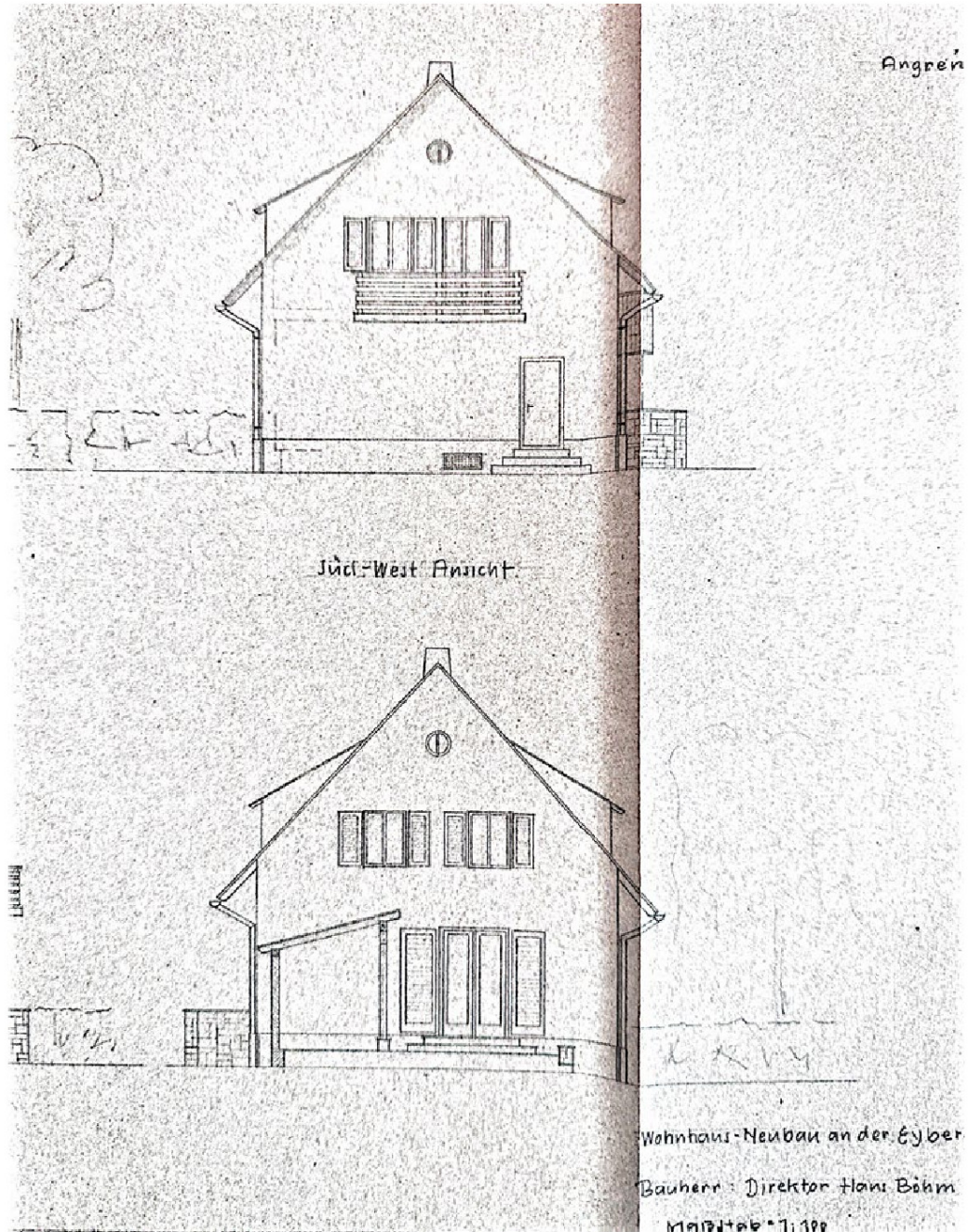
Exposé - Galerie



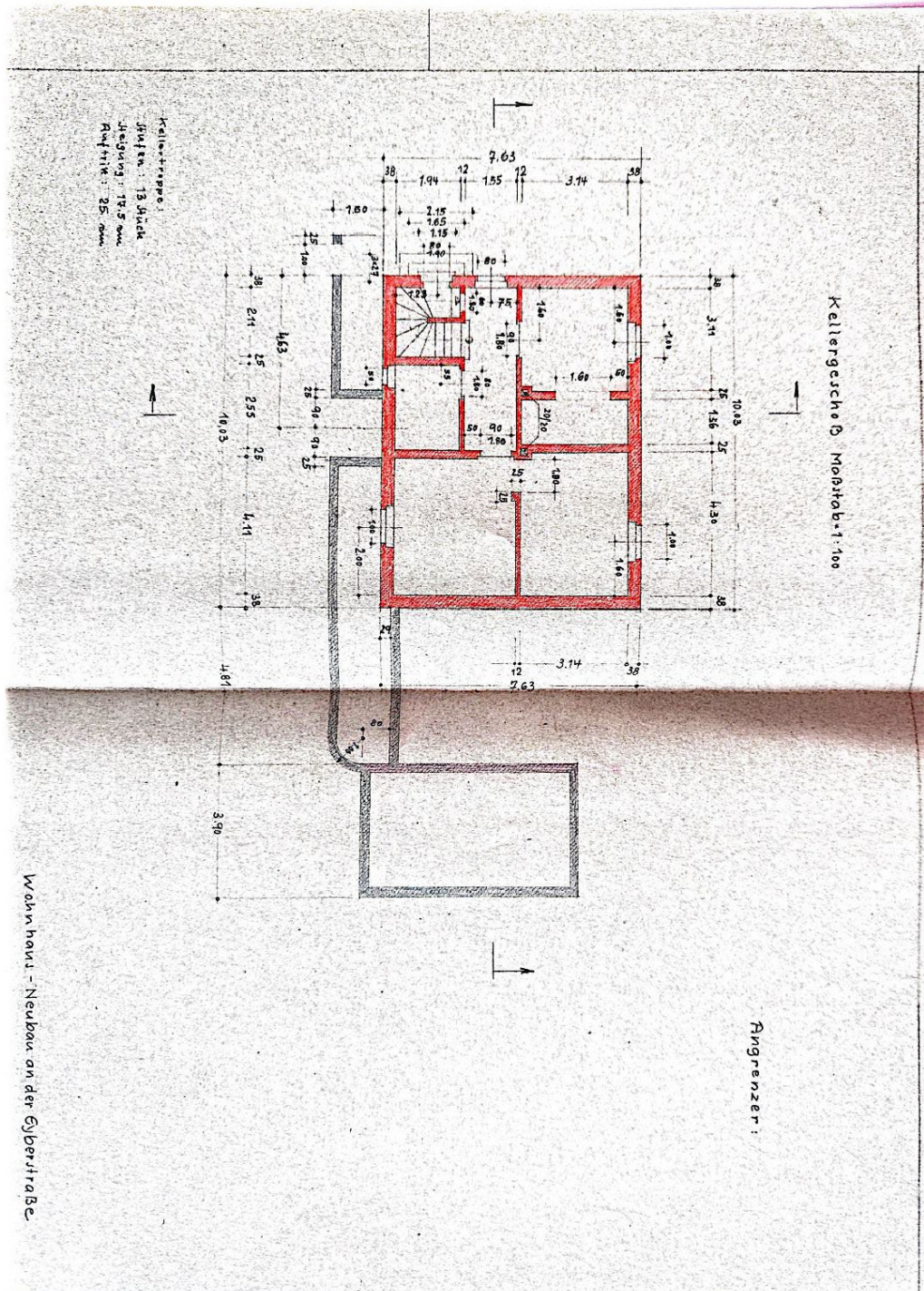
Exposé - Grundrisse



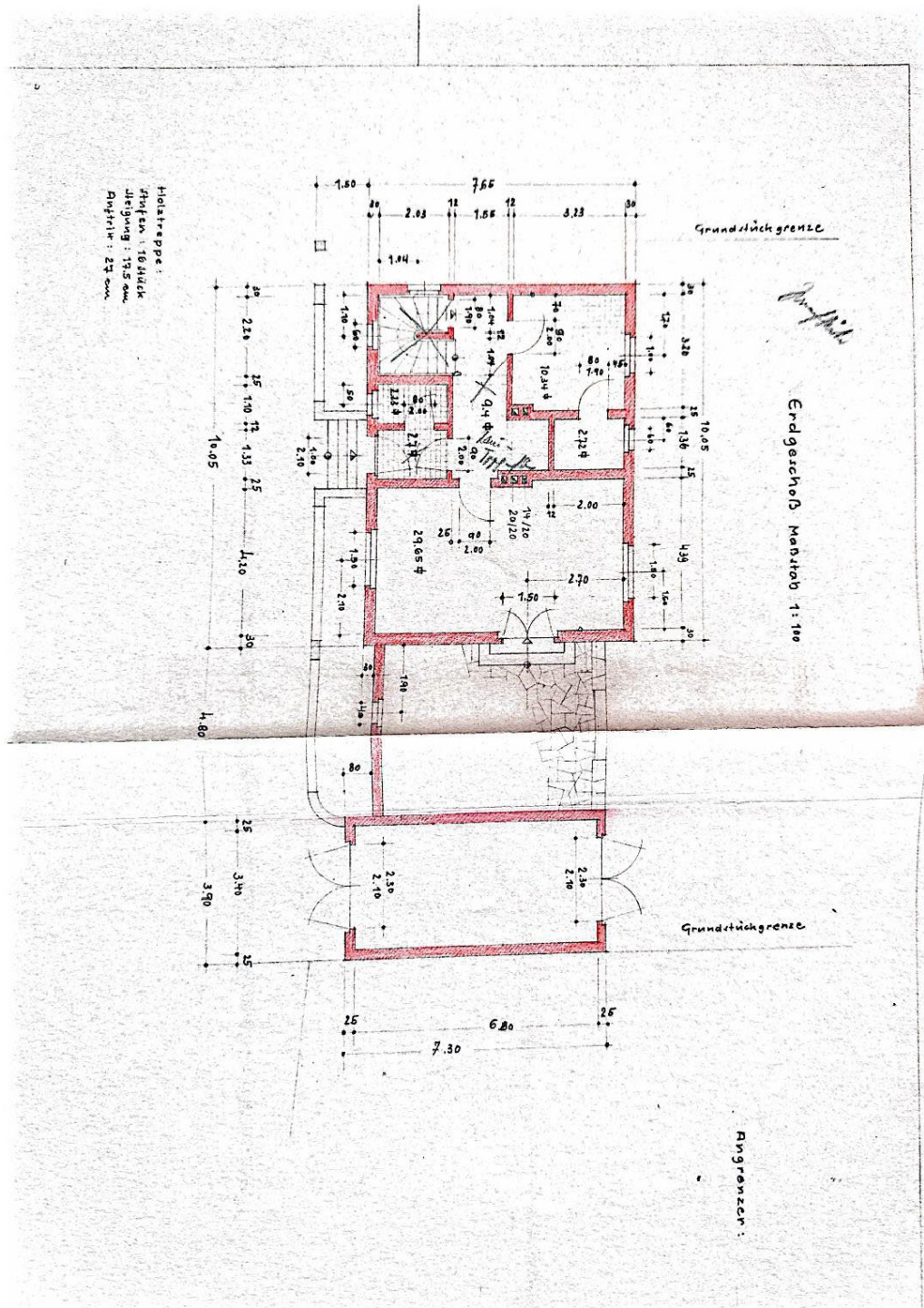
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

