

Exposé

Reihenhaus in Ansbach

Modernisiertes Reihenmittelhaus in Ansbach Nähe Finanzamt



Objekt-Nr. OM-438049

Reihenhaus

Verkauf: **387.000 €**

Ansprechpartner:
Natalie

91522 Ansbach
Bayern
Deutschland

Baujahr	1970	Übernahme	Nach Vereinbarung
Grundstücksfläche	212,00 m²	Zustand	modernisiert
Etagen	4	Schlafzimmer	4
Zimmer	5,00	Badezimmer	2
Wohnfläche	124,00 m²	Garagen	1
Energieträger	Gas	Heizung	Zentralheizung

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Objektbeschreibung:

Zum Verkauf steht ein gepflegtes und umfassend modernisiertes Reihemittelhaus in ruhiger Wohnlage von Ansbach.

Das im Jahr 1970 errichtete Haus wurde ab 2020 umfangreich renoviert.

Besonders hervorzuheben sind die neue Gasheizung aus dem Jahr 2023 sowie die hochwertige Terrassenüberdachung sowie einer Split-Klimaanlage im Schlafzimmer.

Das Haus präsentiert sich in einem sehr guten Gesamtzustand und eignet sich ideal für Familien oder Paare mit Platzbedarf.

Objektdaten:

Baujahr: 1970

Wohnfläche: ca. 124 m²

Grundstücksfläche: 212 m²

Garage mit elektrischen Tor: ca. 16 m²

Zimmer: 5 (Wohnzimmer + 4 Schlafzimmer)

Bäder: 2

Gäste-WC: vorhanden

Fahrradgarage

Energieausweis: liegt vor

Ausstattung & Modernisierungen:

1. Erneuerung der Elektrik (2020)
2. Vollständige Badsanierung auf allen Ebenen (Erd-, Ober- und Dachgeschoss)
3. Einbauküche (2020, im Kaufpreis enthalten - außer Kühlschrank)
4. Terrassenüberdachung mit elektrischer Markise, Heizstrahlern und Ventilator (2022)
5. Split-Klimaanlage im Schlafzimmer (2022)
6. Kamin verblecht (vor 2023)
7. Neue Gasheizung (Vaillant, 2023)
8. Erdgeschoss und Teile 1. Stock mit Vinylböden bzw Laminat
9. Echtglas Duschkabine Bad 1. Stock

Raumaufteilung:

Erdgeschoss: Küche, Gäste-WC, Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und zum Garten

Obergeschoss: 3x Schlafzimmer, Bad mit Dusche,

Dachgeschoss: Gästezimmer + Ankleidezimmer, Bad mit Badewanne, separates WC

Kellergeschoss: Hobbyraum, Heizungsraum, Waschkeller

Hinweis: Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten.

Ausstattung

Fußboden:

Laminat, Fliesen, Vinyl / PVC

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Keller, Duschbad, Einbauküche, Gäste-WC

Lage

Das Haus liegt in der Nähe vom Finanzamt

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	ab 1. Mai 2014
Endenergieverbrauch	168,00 kWh/(m²a)
Energieeffizienzklasse	F

Exposé - Galerie



Gäste WC

Exposé - Galerie



Treppenaufgang 1. Stock



Flur

Exposé - Galerie



Küche



Küche

Exposé - Galerie



Wohnzimmer



Wohnzimmer

Exposé - Galerie



Terrasse



Garten

Exposé - Galerie



Flur 1. Stock



Schlafzimmer

Exposé - Galerie



Schlafzimmer



Split Klimaanlage

Exposé - Galerie



Kinderzimmer

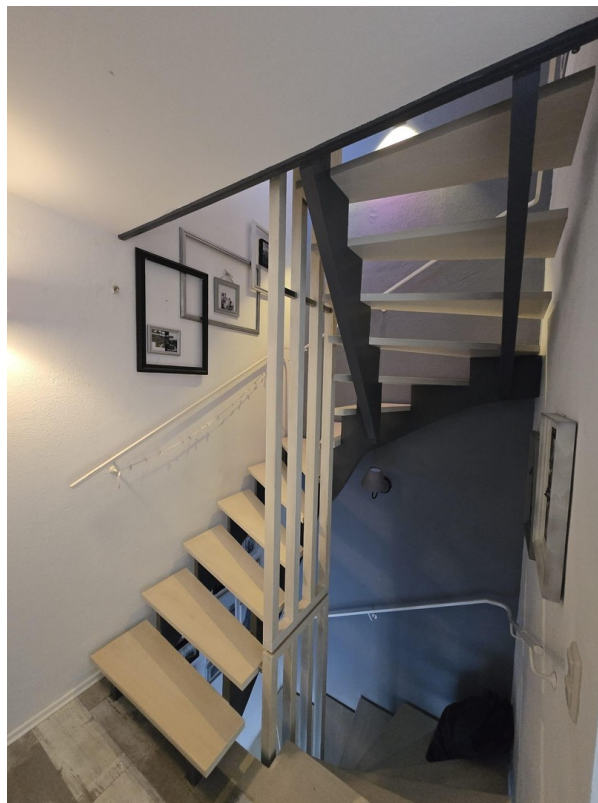


Bad 1. Stock

Exposé - Galerie



Bad 1. Stock



Treppenaufgang 2. Stock

Exposé - Galerie



Bad 2. Stock



Gästezimmer

Exposé - Galerie



Keller



Heizung



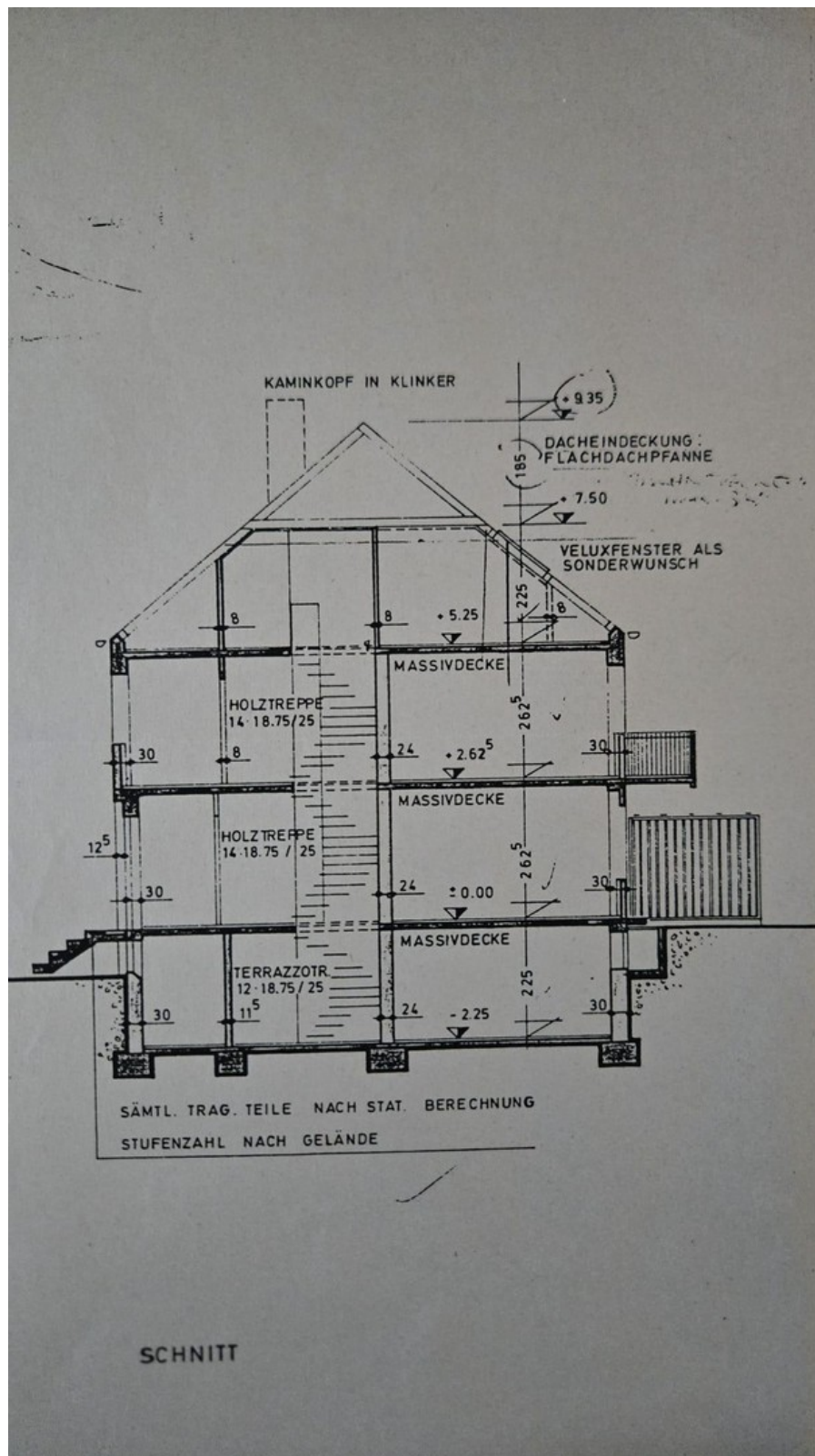
Heizung

Exposé - Galerie

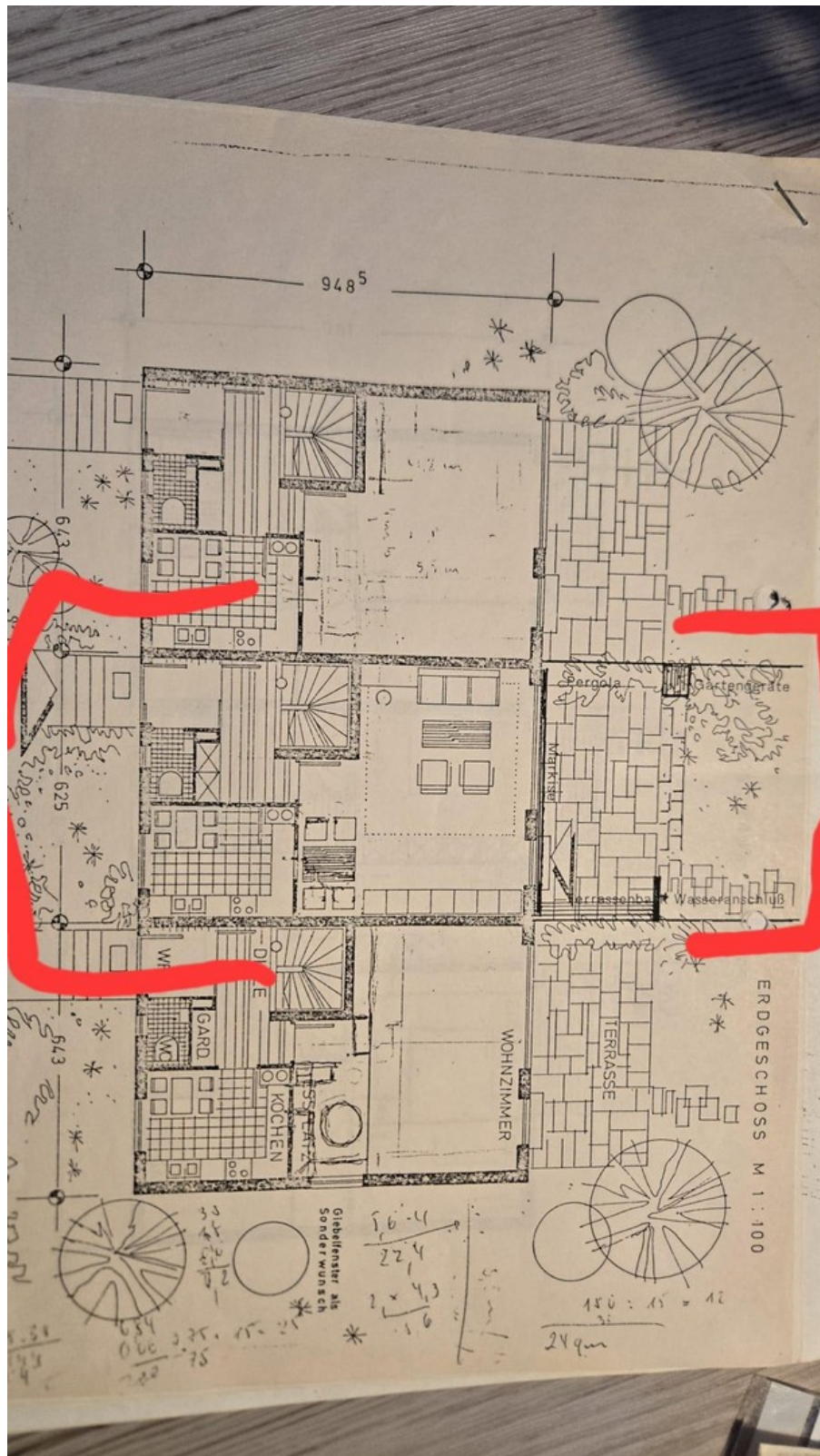


Elektrik

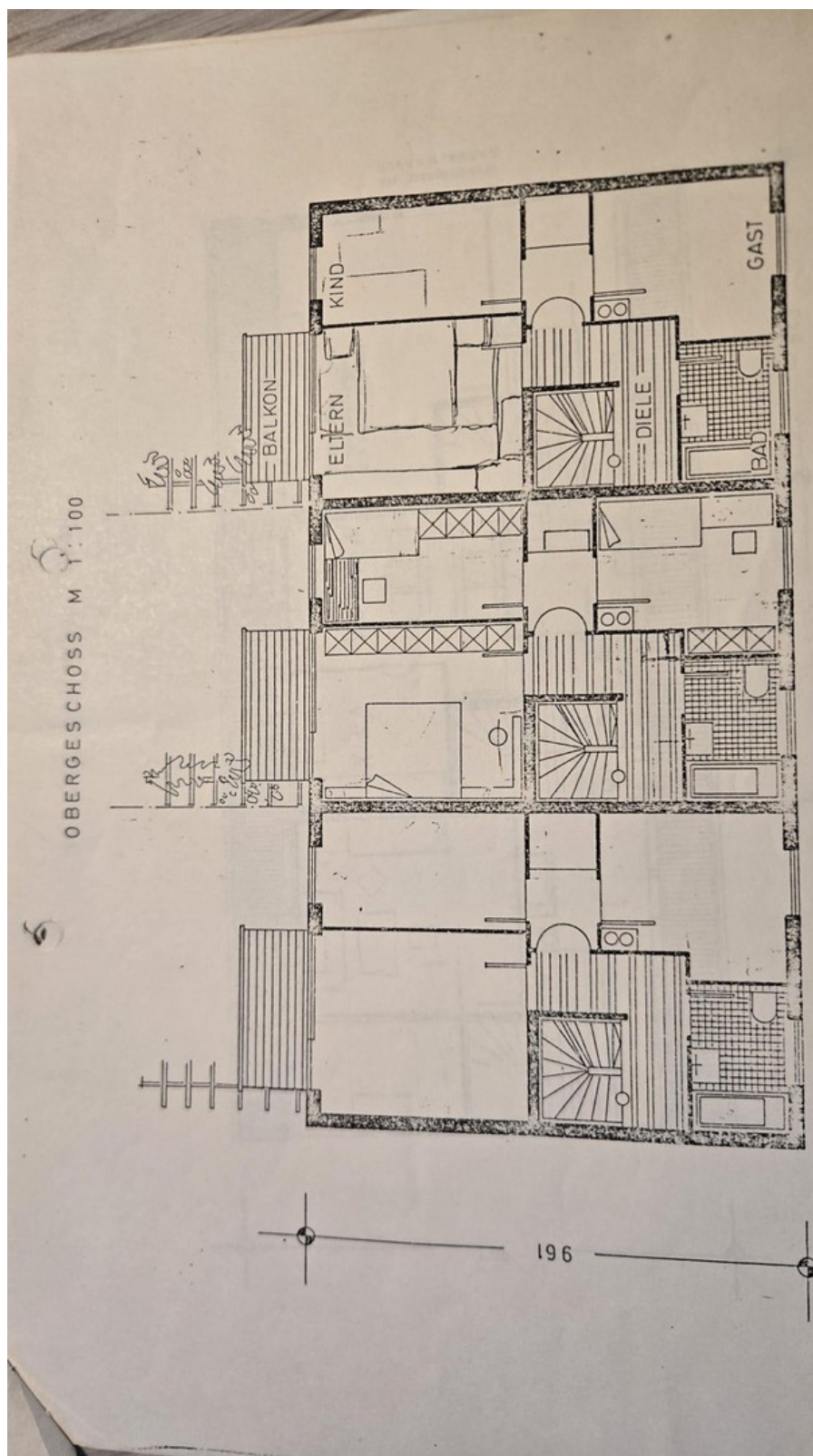
Exposé - Grundrisse



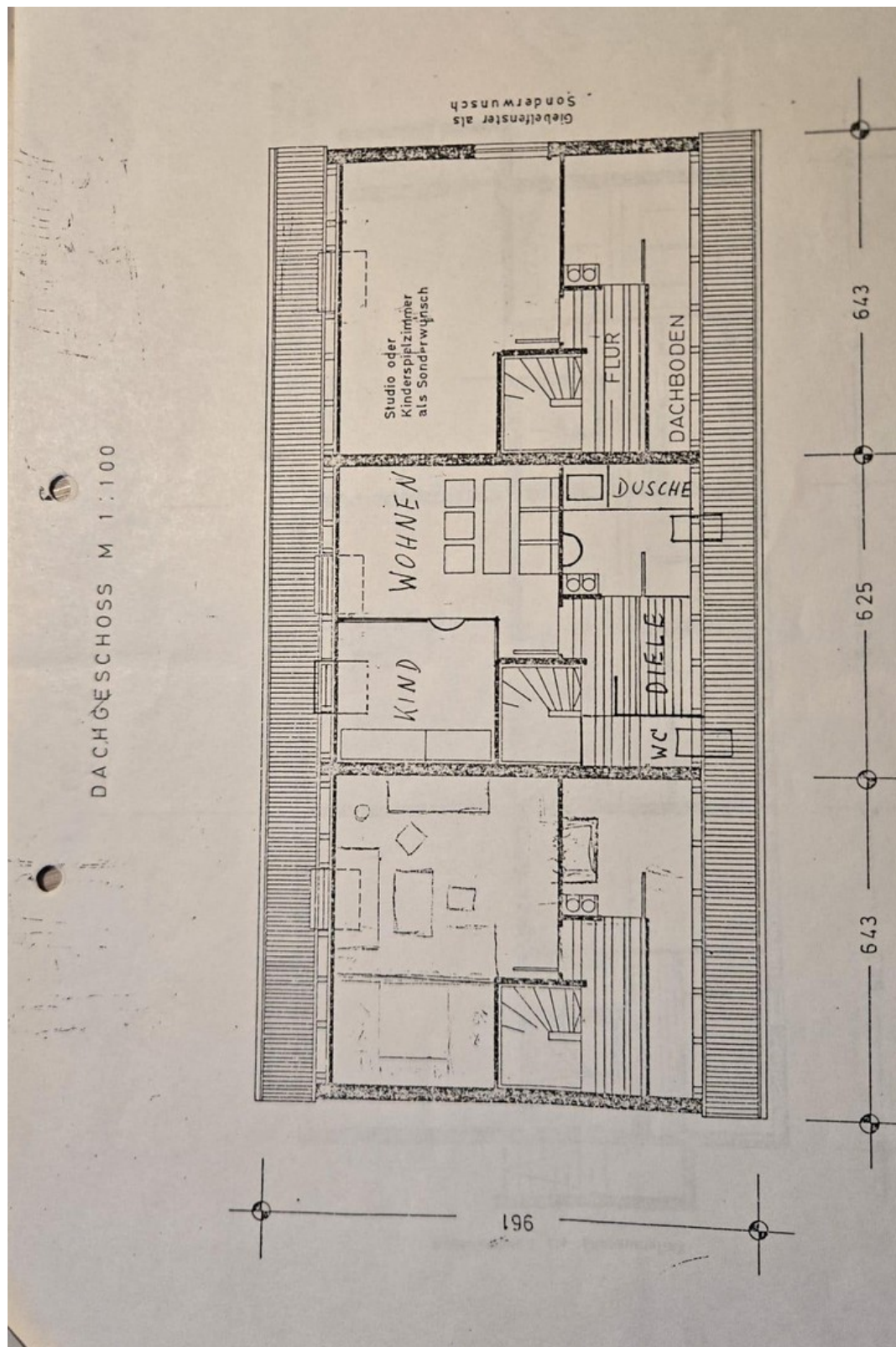
Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse



Exposé - Grundrisse

