

**91522 Ansbach**

# Stadthaus mit besonderem Ambiente



**779.000 €**

Kaufpreis

**180 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

REITELSHÖFER

### Flächen & Zimmer

|                   |                    |
|-------------------|--------------------|
| Wohnfläche        | 180 m <sup>2</sup> |
| Grundstücksfläche | 476 m <sup>2</sup> |
| Zimmer            | 4                  |

### Preise & Kosten

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| Kaufpreis           | 779.000 €      |
| provisionspflichtig | ✓              |
| Aussen-Courtage     | 2,50 % aus der |

### Zustand

|         |           |
|---------|-----------|
| Baujahr | 1938/1972 |
| Zustand | teil- /   |

### Ausstattung

|                        |         |
|------------------------|---------|
| Ausstattungs-Kategorie | Gehoben |
| Kamin                  | ✓       |
| Gäste-WC               | ✓       |
| Einbauküche            | ✓       |
| offene Küche           | ✓       |
| Pantry                 | ✓       |
| Gas                    | ✓       |

### Energieausweis

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Art               | Bedarf      |
| Ausstellungsdatum | 11.10.2023  |
| gültig bis        | 10.10.2033  |
| Baujahr (Haus)    | 1938/1972   |
| Wertklasse        | F           |
| Gebäudeart        | Wohngebäude |
| Endenergiebedarf  | 173,00      |

### Allgemeine Infos

|              |           |
|--------------|-----------|
| verfügbar ab | Vermietet |
| vermietet    | ✓         |

## Online-Exposé



[www.nib.de/expose/cxlrlvdn](http://www.nib.de/expose/cxlrlvdn)

N Ü R N B E R G E R  
I M M O B I L I E N B Ö R S E



Nordbayerns unabhängiger  
Makler- und Bauträgerverband