



91564 Neuendettelsau

Wohnung mit Dachterrasse und Tiefgaragenstellplatz



134.900 €

Kaufpreis

45 m²

Wohnfläche

1

Zimmer



Ihr Ansprechpartner

RE/MAX Stein

Claus Hertel

Tel.: 0911 / 255 228-22

claus.hertel@remax.de

Flächen & Zimmer

Wohnfläche	45 m ²
Zimmer	1
Balkone / Terrassen	1

Energieausweis

Baujahr (Haus)	2004
----------------	------

Zustand

Baujahr	2004
Zustand	gepflegt

Preise & Kosten

Kaufpreis	134.900 €
Hausgeld	290 €
Aussen-Courtage	3,57% Provision

Allgemeine Infos

vermietet	✓
-----------	---



Ausstattung

Heizungsart

Zentralheizung ✓

Befuerung

Gas ✓

Stellplatzart

Tief-Garage ✓

Beschreibung zur Ausstattung

Liebe(r) Interessent(in), nach Erhalt Ihrer Anfrage bekommen Sie ca. 15 Minuten später, das Exposé mit den aussagekräftigen Objektunterlagen und einen virtuellen 360° Rundgang als Download Link zugeschickt.

- großzügige Deckenhöhe aufgrund von Dachausbildung (Pulldach)
- 2022 Einbau einer neuen Gasbrennwertheizung
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- elektrische Rollläden
- Bodenbeläge bestehend aus PVC und Vinyl
- Fliesen im Badezimmer
- Dachterrasse mit Potenzial zur Wertsteigerung
- Kellerraum für Staufläche
- Trockenraum und Fahrradraum
- Tiefgaragenstellplatz zzgl. 15.000 €

Diese Wohnung stellt eine interessante Investitionsmöglichkeit dar. Durch die attraktive Lage und die vorhandenen Annehmlichkeiten ist eine kontinuierliche Vermietung zu attraktiven Konditionen möglich. Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin, um das Potenzial dieses Anlageobjekts zu erkunden.



Beschreibung

Diese solide vermietete 1-Zimmer-Wohnung im 2. Obergeschoss eines Wohnhauses aus dem Jahr 2004 bietet eine gute Investitionsmöglichkeit für Kapitalanleger. Mit einer Wohnfläche von 45 m² und einer zusätzlichen Dachterrasse präsentiert sich diese Immobilie als attraktives Anlageobjekt.

Die auf den Bildern dargestellte Küchenzeile befindet sich im Eigentum des aktuellen Mieters.

Hinweis:

Im monatlichen Hausgeld ist der Anteil für den Tiefgaragenstellplatz schon inkludiert.

Es liegt ein Verbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.01.2029.

Baujahr lt. Energieausweis: 2004

Energieverbrauch beträgt 62,7 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Ihr RE/MAX-Makler ist ausgebildeter und zertifizierter Modernisierungsexperte FSL. Wir können Ihnen aufgrund dieser Zusatzqualifikation bei Fragen zu Modernisierungs- oder Sanierungsmaßnahmen kompetente Auskünfte erteilen. Dies beginnt bei einer einfachen Handwerkerempfehlung und geht bis zur Erstellung kompletter Bauablaufpläne einschließlich verbindlicher Kostenermittlung und Fördermittelservice. Nutzen Sie unser KnowHow und unsere Bau-Netzwerke zu Ihrem geldwerten Vorteil !

Lage

Die Wohnung befindet sich in einem Mehrfamilienhaus einer Wohnanlage und liegt in einer fast zentralen Lage in der Gemeinde Neuendettelsau. Somit ist eine gute Anbindung an Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants sowie öffentliche Verkehrsmittel garantiert. Dies gewährleistet eine hohe Attraktivität für potenzielle Mieter.

Durch einen Bahnhof mit zahlreichen regelmäßig verkehrenden Zugverbindungen und die naheliegende Bundesstraße (B14) oder die Autobahn (A6) besteht ein idealer Anschluss an das Ansbacher als auch an das Nürnberger Verkehrsnetz, deren Innenstädte mit ihren vielfältigen Einkaufs- und Unterhaltungsmöglichkeiten in weniger als 30 Autominuten erreichbar sind.

Doch auch Neuendettelsau selbst hat einiges zu bieten: So verfügt die Gemeinde über eine gut ausgebaute Infrastruktur mit mehreren Restaurants, einem Krankenhaus und weiteren medizinische Einrichtungen sowie sämtliche Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf. Auch Kindergarten und weiterführende Schulen sind in nur wenigen Schritten fußläufig erreichbar.

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 23.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 62.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2004.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

Der guten Ordnung halber weisen wir Sie darauf hin, dass unsere Tätigkeit, eine Vermittlungs-



/Nachweisgebühr in Höhe von 3,57 % des Kaufpreises inklusive der gesetzlichen Mehrwertsteuer nach notariellem Vertragsabschluss nach sich zieht. Durch Ihre weitere Objektanfrage bestätigen Sie die Vereinbarung und Anerkennung dieser Maklercourtage. Ferner beruhen diese Objektdaten auf Angaben des Verkäufers, für die wir keine Gewähr übernehmen.

Wir bieten an unseren Top-Standorten Stein, Nürnberg, Fürth, Schwabach und Ansbach jeweils 1-2 motivierten Immobilienmakler(innen) die Chance zum Einstieg bei der Nr. 1 im weltweiten Immobilienmarkt.

Quereinstieg über Ausbildung an unserer Akademie mit IHK-Abschluss möglich.

Senden Sie uns Ihre Kurzbewerbung an: patricia.potrafke@remax.de

Sie müssen erst noch Ihre aktuelle Immobilie verkaufen, bevor Sie über einen Umzug nachdenken können? Kein Problem, kontaktieren Sie uns. Wir sorgen für einen reibungslosen Übergang. LEBENSÄUME, LEBENSTRÄUME. Denn der Kauf einer Wohnung oder eines Hauses ist mehr als nur Größe und Preis. Letztendlich ist es eine Herzensangelegenheit. Menschen finden ihr neues Zuhause ... das hat mehr als nur mit nackten Zahlen zu tun. Deshalb nennen meine Kollegen und ich von RE/MAX Immobilien den Besichtigungstermin auch gerne den Verlobungstermin. Vielleicht gehört auch das zu unserer Arbeit: Es ist ein bisschen die eines Hochzeitsplaners. Wir bringen zwei Parteien zusammen, den Käufer und den Verkäufer. Und wir wollen, dass es ein Happy End für beide Seiten wird. Dafür tun wir unser Bestes!

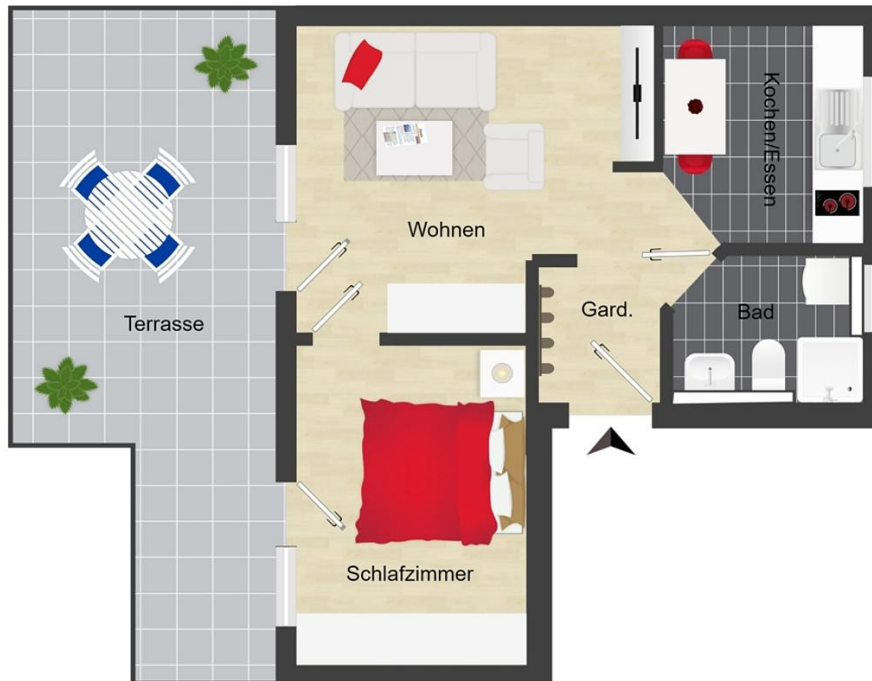
Und so möchten wir Ihnen, sowohl als Suchender, und auch als Eigentümer ... das gute Gefühl von Ehrlichkeit und Transparenz vermitteln.







RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



Obergeschoss

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion



RE/MAX

In Immobilien weltweit die Nummer 1

Sie kennen jemanden, der eine Immobilie zu vermieten oder verkaufen hat?

Jeder erfolgreiche Hinweis wird belohnt.



Rufen Sie uns an.
Tel. 0151 / 153 202 83

RE/MAX Immobilien
Sören Ströhlein
Kanalstraße 8, 91522 Ansbach
remax-stroehlein.de

RE/MAX - Ihr Makler
in der Metropolregion