

Expose



Neuwertiges Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Garten in Neusitz bei Rothenburg ob der Tauber

- Lage:** Das Objekt liegt im ruhigen Neubaugebiet von Neusitz bei Rothenburg. Kindergarten und Einkaufsmöglichkeit im Ort. Gute Anbindung an die Autobahn A7.
- Aufteilung:** EG: Eingangsbereich, Hauswirtschafts- und Technikraum Gäste WC, großer Wohn- und Essbereich mit Zugang zur Terrasse und Garten und offene Küche
- OG: Galerie, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, 2 Kinderzimmer, Schlafzimmer
- Sonstiges:** Komplett möbliert und im Kaufpreis enthalten, Großes Gartenhaus, Regenzisterne mit ca. 8m³, Kaminofen im Wohn- und Essbereich
- Zustand:** neuwertig
- Heizung:** Luft-Wasser-Wärmepumpe, Wohnhaus komplett Fußbodenheizung, Baujahr 2019
- Energieausweis:** B, 26,6 kWh/(m²a), 2019, Strom-Mix, A+
- Wohnfläche:** ca. 124m²
- Doppelgarage:** ca. 48m²
- Grundfläche:** ca. 795m²
- Verkaufspreis:** € 568.000,--
- Maklerprovision:** Käufer 3,57% vom Kaufpreis

Es wäre schön, wenn dieses Angebot Ihren Wünschen entspricht.
Für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Besichtigungen, Verhandlungen, Verkauf, durch das
Immobilienbüro Stark, Inhaber Dieter Stark
Rosengasse 13 91541 Rothenburg ob der Tauber
Tel. Nr. 09861/8738559 info@immo-stark.com

Immobilienbüro Stark, Inhaber: Dieter Stark
Rosengasse 13 91541 Rothenburg ob der Tauber
Telefon 0 98 61/8 73 85 59 info@immo-stark.com



Eingangsbereich



Wohn- und Essbereich



Wohn- und Essbereich



Kaminofen im Wohn- und Essbereich



Küche



Küche



Gäste WC im Erdgeschoss



Badezimmer im Obergeschoss



Schlafzimmer im Obergeschoss



Ansicht vom Garten mit großer Terrasse



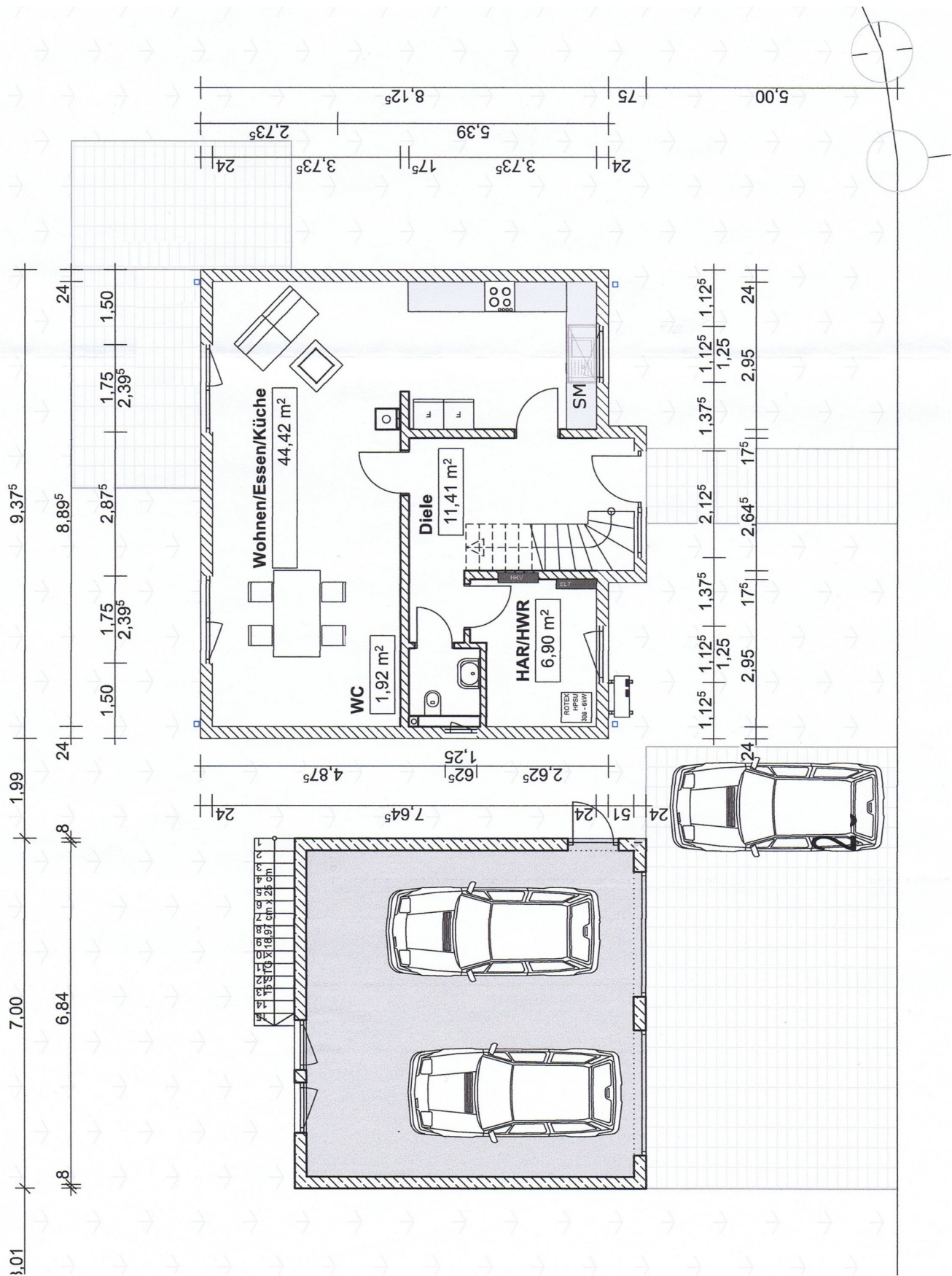
Terrasse



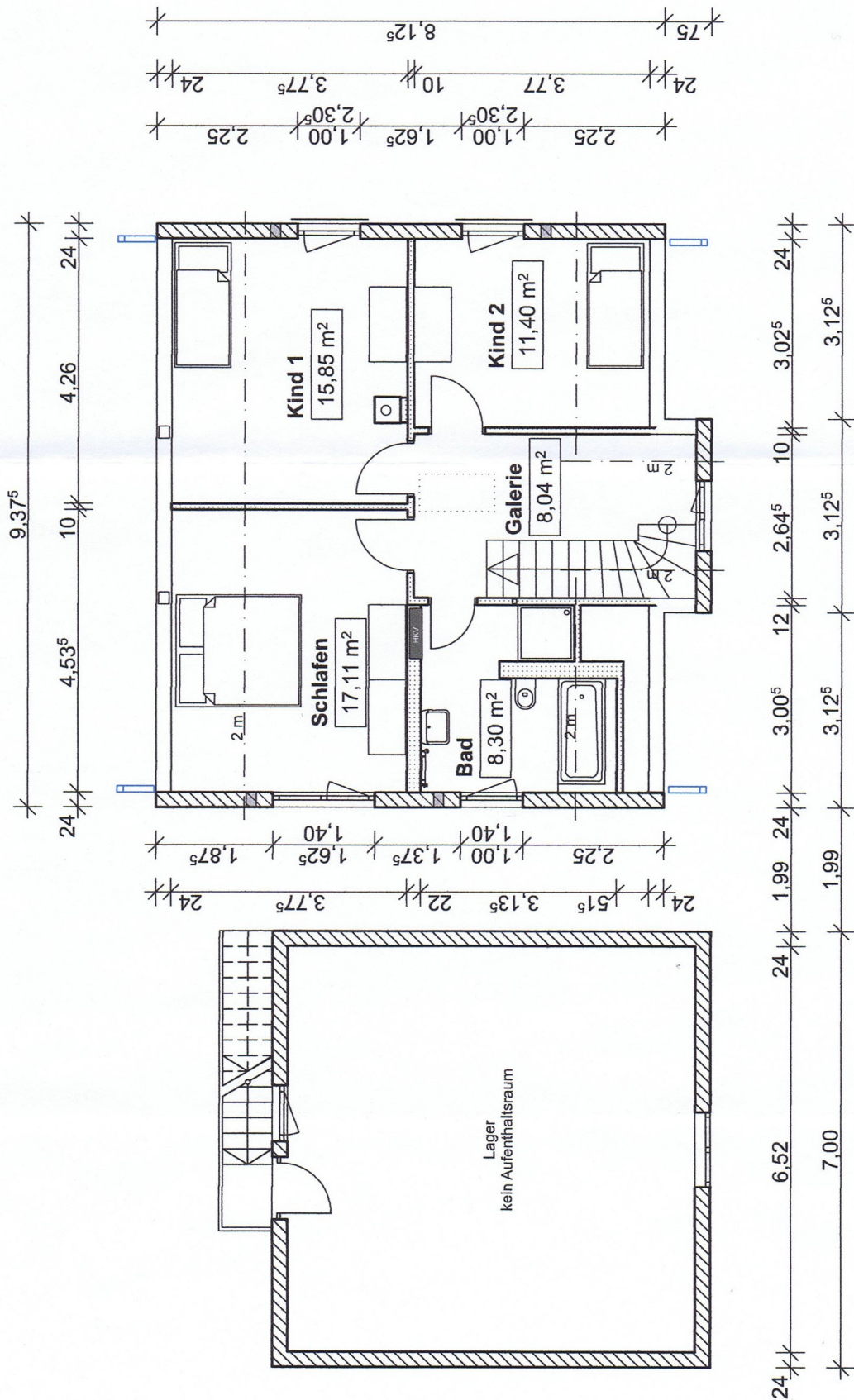
Doppelgarage



Rückansicht Doppelgarage mit Gartenhaus



Grundriss Erdgeschoss



Grundriss Obergeschoss



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
Ansbach
 Dollmannstraße 56
 91522 Ansbach

Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000
 zur Bauvorlage nach § 7 Abs. 1 BauVorIV
 Erstellt am 15.11.2017

Flurstück: 181/72
 Gemarkung: Neusitz

Gemeinde: Neusitz
 Landkreis: Ansbach
 Bezirk: Mittelfranken



Maßstab 1:1000

Vervielfältigung nur in analoger Form
 Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Geschäftszeichen: 602-III/2-Deuer



Verwaltungsgemeinschaft
 Rothenburg ob der Tauber
 Laibnizstraße 34
 91541 Rothenburg ob der Tauber

Stempel und Unterschrift der abgebenden Stelle

Seite 5.8

Lageplan

Anbei dargestellte Grundrisse sollen nur zur Orientierung dienen.
 Es können gewisse Abweichungen von Maßgenauigkeit und Aufteilung zwischen
 Plan und Ist Zustand bestehen!
 Eingezeichnete Einrichtungsgegenstände sind nicht im Angebot enthalten.
 Die Angaben zum Objekt stammen vom Verkäufer.
 Eine Haftung für deren Richtigkeit können wir nicht übernehmen.

Immobilienbüro Stark, Inhaber: Dieter Stark
 Rosengasse 13 91541 Rothenburg ob der Tauber
 Telefon 0 98 61/8 73 85 59 info@immo-stark.com