



Objektnummer 6174

Gepsattel - Zweifamilienhaus in der Nähe von Rothenburg ob der Tauber

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

300.000,00 €

3,57 % Maklerprovision inkl. 19 % MwSt. inkl. MwSt.

Wohnfläche	180,0 m²
Nutzfläche	80,0 m²
Grundstücksfläche	632,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Baujahr	1969
Befeuernng	Öl
Stellplatzart	Garage
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Gültig bis	22.08.2033
Energiekennwert	90,00 kWh/(m²*a)
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1969
Ausstellungsdatum	22.08.2023

Objektbeschreibung

Lage

Gepsattel ist eine Gemeinde im Landkreis Ansbach in Mittelfranken.

Die Gemeinde liegt im Naturpark Frankenhöhe, etwa drei Kilometer südlich von Rothenburg ob der Tauber, nahe der Grenze zu Baden-Württemberg.

Die eigenständige Gemeinde Gepsattel liegt sehr nahe bei Rothenburg ob der Tauber.

Der historische Marktplatz, also die Stadtmitte von Rothenburg oder der Tauber, sind vom hier angebotenen Anwesen ca. 3 km entfernt.

Es gibt eine Linienbusverbindung. Die Gemeinde hat zusammen mit mehreren Fraktionen ca. 1.700 Einwohner.

Das Dorf Gepsattel ist trotz vieler Neubauten ursprünglich geblieben. Im Dorf finden sich Schule, Kindergarten, Dorfladen mit Bäckerei, 2 Metzger, 2 Dorfwirtschaften, 2 Banken, mehrere mittelständische Betriebe und ein Schloß.

Sowohl entlang der Tauber, wie in die Frankenhöhe und nach Rothenburg ob der Tauber wurden viele Rad- und Wanderwege angelegt.

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Interessenten,

vielen Dank für Ihr Interesse an diesem idyllischen Anwesen in 91607 Gebsattel in der Nähe von Rothenburg ob der Tauber im Naturpark Frankenhöhe gelegen.

Das Anwesen besteht aus zwei Wohnungen (EG und OG).

Die Wohnung im Obergeschoss ist zur Zeit vermietet, wird aber im Mai 2025 frei.

Ferner steht ein großes Untergeschoss mit Bad und Hobbyraum, Garage und großer Garten zur Verfügung.

Die Türen und Fenster sind massiv Eiche und ca. 15 Jahre alt.

Das Dach wurde ca. 1990 isoliert und neu eingedeckt.

Bitte fordern Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten unser Expose an.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Flächen- und Maßangaben sind ca.-Werte. Sämtliche enthaltene Angaben und Abmessungen erfolgen im Auftrag des Eigentümers. Der Makler übernimmt hierfür keine Haftung.

Für Rückfragen oder Terminvereinbarungen stehen wir Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Ramona Pfof

Immobilien Hasselbring

Ausstattung

***Das Anwesen besteht aus zwei Wohnungen (EG und OG).
Die Wohnung im Obergeschoss ist zur Zeit vermietet, wird aber im Mai 2025 frei.
Ferner steht ein großer Keller, Garage und großer Garten zur Verfügung.***

Die Türen und Fenster sind massiv Eiche und ca. 15 Jahre alt.

Das Dach wurde ca. 1990 isoliert und neu eingedeckt.

***Energieausweis:
EAW V, Bj. 1969, 90 kWh (C), Öl***

Bitte fordern Sie unter Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten unser Expose an.

Sonstiges

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Zwischenverkauf bleibt vorbehalten.

Grunderwerbsteuer, Vertragserrichtungskosten, Notar- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu tragen.

Wir stehen Ihnen gerne mit weiteren Informationen zur Verfügung.

Die Maklerprovision ist für den Käufer und Verkäufer mit Abschluss des notariellen Kaufvertrages fällig und beträgt jeweils 3,57 % inklusive 19 % Mehrwertsteuer. Die Maklerprovision errechnet sich dabei jeweils aus dem notariell verbrieften Kaufpreis. Sie ist verdient und fällig bei Abschluss eines notariellen Kaufvertrages und vom Käufer und Verkäufer zu zahlen.

Der Maklervertrag mit uns kommt durch schriftliche Vereinbarung oder durch die Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dieses bitte unverzüglich schriftlich mit.

Für weitere Fragen sowie Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Im Übrigen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

*Im Alleinauftrag - Hasselbring Immobilien e.K., Untermarkt 40, 82418 Murnau a. Staffelsee
Sämtliche Bilder und graphische Darstellungen in diesem Expose sind Eigentum von Hasselbring Immobilien e.K. und dürfen nicht durch bzw. an Dritte verwendet oder weitergegeben werden.*

Mit der Anfrage auf dieses Objekt erklärt der Interessent seine ausdrückliche Einwilligung für die Kontaktaufnahme per Telefon oder E-Mail durch einen unserer Mitarbeiter. Alle Gespräche sind über unser Büro zu führen.







Facetune