

Expose



Wohnhaus mit Wintergarten, 2 Garagen, Carport und schön angelegtem Garten mit Teich

| | |
|-------------------------|--|
| Lage: | Das Wohnhaus befindet sich in ruhiger Wohnlage im Süden von Rothenburg o.d.Tauber. Schulen, Kindergarten sowie das Hallen- und Freibad sind gut zu Fuß erreichbar. |
| Aufteilung: | UG: Treppenhaus, Flur, Bad mit Dusche und WC, Heiz- Wasch und Tockenraum, Kellerbar mit Luke zum Öltankraum, Werkstatt, Wohn- und Schlafräum mit kleiner Küche und Zugang zur Terrasse und Garten, Naturkeller, Flur mit Ausgang zur Terrasse und Garten EG: Eingangsbereich mit Diele und Treppenhaus, Gäste WC, Flur, Badezimmer mit Badewanne und Dusche, Kinderzimmer, Schlafzimmer und Arbeitszimmer mit Zugang zum Wintergarten, Küche mit Speisekammer, Esszimmer, Wohnzimmer mit Holzofen und Zugang zum Wintergarten, Wintergarten (nicht beheizt) mit Zugang zur großen Terrasse und Garten |
| Zustand: | durchschnittlich |
| Fenster: | isolierverglaste Holzfenster |
| Heizung: | Ölzentralheizung Erdgeschoss komplett Fußbodenheizung Untergeschoss Heizkörper |
| Energieausweis: | B, 320,5 kWh/(m ² a), 1976, Öl, H |
| Wohnfläche: | EG ca. 130m ² UG ca. 50m ² |
| Grundfläche: | ca. 683m ² |
| Verkaufspreis: | € 359.000,-- |
| 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



Hauseingang



Gäste WC



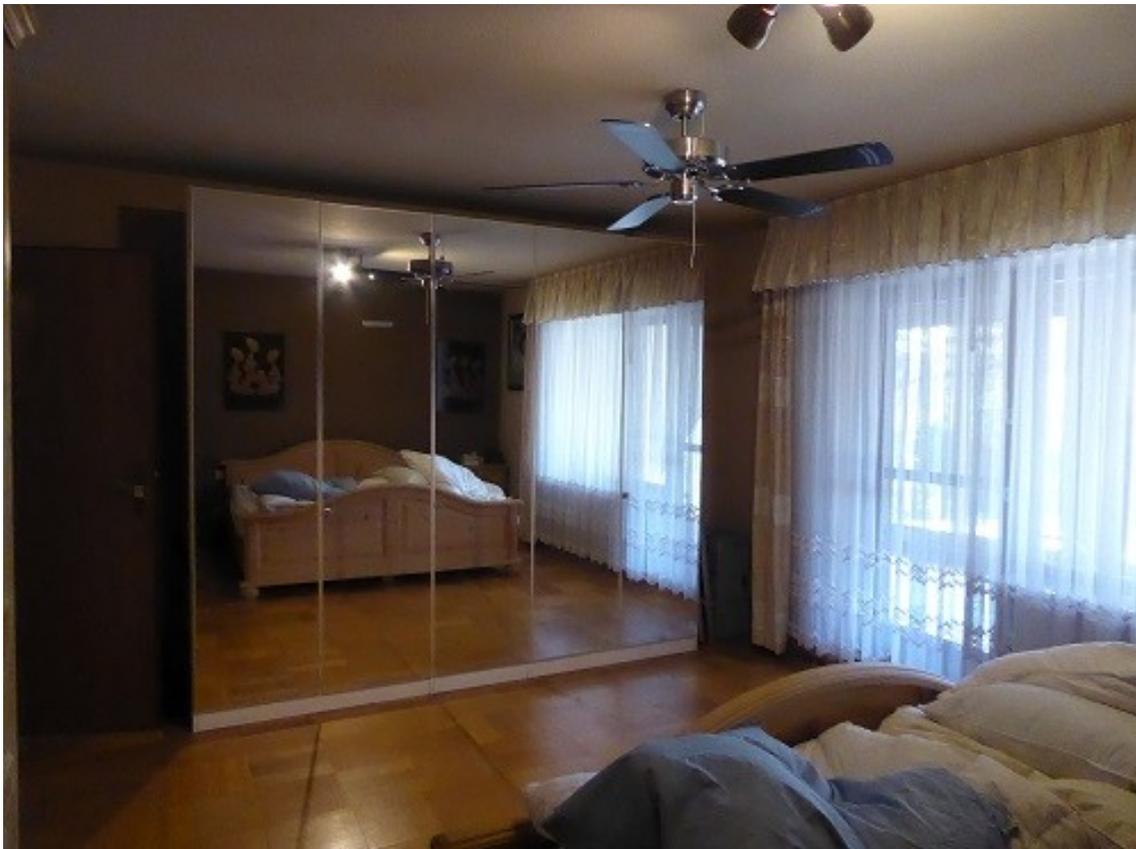
Badezimmer



Badewanne und Dusche im Badezimmer



Kinderzimmer



Schlafzimmer mit Zugang zum Wintergarten



Arbeitszimmer mit Zugang zum Wintergarten



Küche mit Durchreiche zum Esszimmer



Esszimmer



Wohnzimmer mit Zugang zum Wintergarten



Wintergarten



Terrasse



Treppe zum Untergeschoss



Flur im Untergeschoss



Badezimmer im Untergeschoss



Werkstatt im Untergeschoss



Wohn- und Schlafraum im Untergeschoss



Zugang zum Garten und Terrasse vom Wohn- und Schlafraum im Untergeschoss



Carport



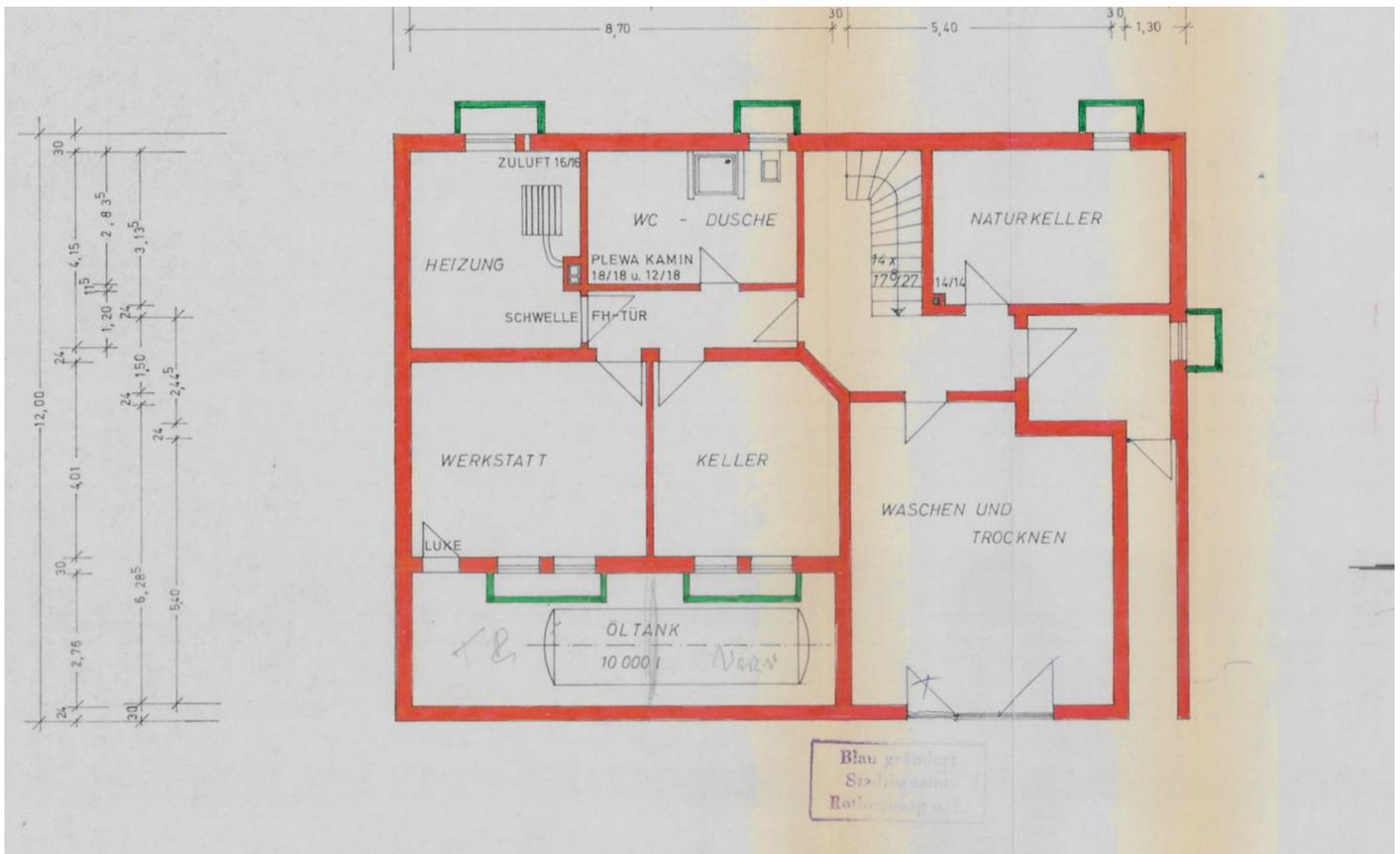
Garten



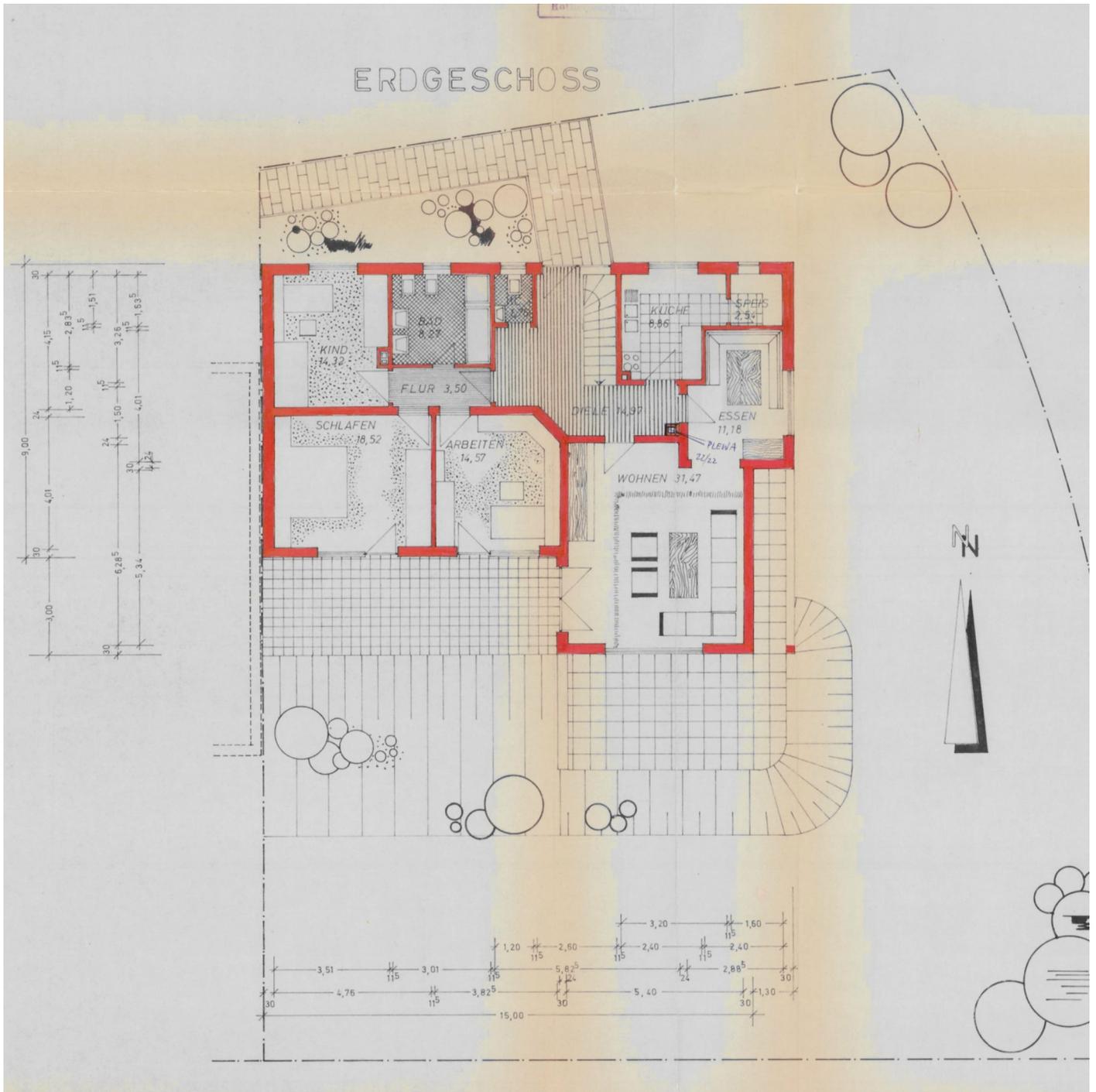
Garten mit Teich und Terrasse



Garagen



Grundriss Untergeschoss



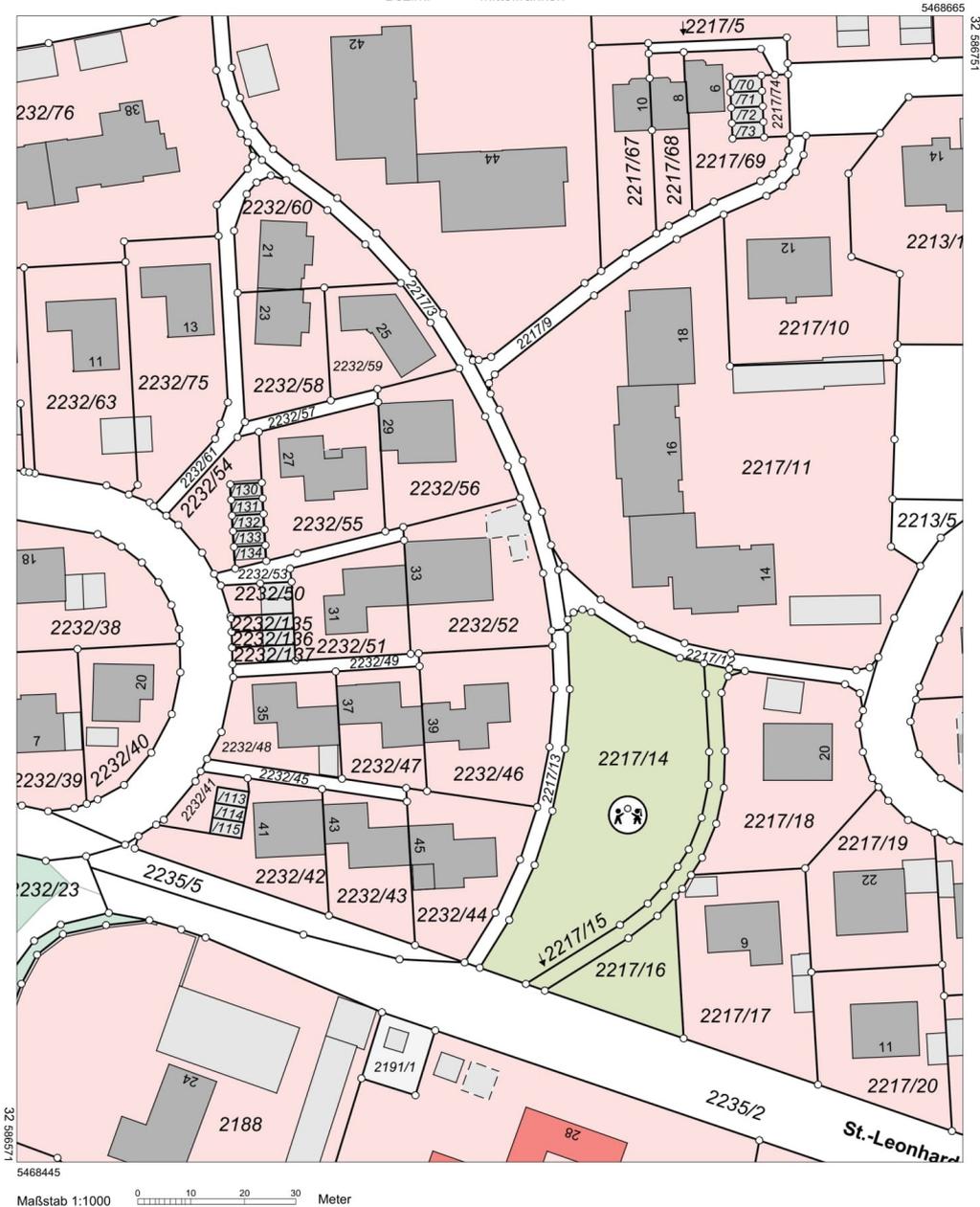
Grundriss Erdgeschoss



Flurstück: 2232/52
Gemarkung: Rothenburg ob der Tauber

Gemeinde: Rothenburg ob der Tauber
Landkreis: Ansbach
Bezirk: Mittelfranken

Erstellt am 01.04.2025



Vervielfältigung nur für den eigenen Gebrauch.
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

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