



## **Expose**



# **Neuwertige 3-Zimmerwohnung im Erdgeschoss, mit Balkon und Stellplatz nahe Krankenhaus in Rothenburg**

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

- Lage:** Die freundliche 3-Zimmer Wohnung in Rothenburg ob der Tauber befindet sich außerhalb der Stadtmauer, man hat Einkaufsmöglichkeiten und ärztliche Versorgung in direkter Nähe.
- Allgemeines:** Die Wohnung verfügt über eine großzügige neuwertige Wohnküche (im Kaufpreis enthalten) ein helles Wohnzimmer und Kinderzimmer, sowie ein großer Garderobenbereich im Flur.  
Das Haus verfügt über eine Satelliten Anlage.
- Aufteilung:** Große Wohnküche, helles Wohnzimmer, Kinderzimmer, Schlafzimmer, großzügiger Flur, Badezimmer mit WC und Badewanne, mittelgroßer Balkon, Kfz-Abstellplatz
- Zustand:** sehr gut
- Heizung:** 2008 wurde die Heizung mit Kessel und Brenner erneuert.
- Energieausweis:** V, 129 kWh/(m<sup>2</sup> a), 1968, Gas, D
- Fenster:** Isolierverglaste Kunststoff Fenster
- Wohnfläche:** ca. 75 m<sup>2</sup>
- Verkaufspreis:** VB € 219.000.--
- 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



Wohnzimmer



Schlafzimmer



Küche



Badezimmer mit WC und Badewanne



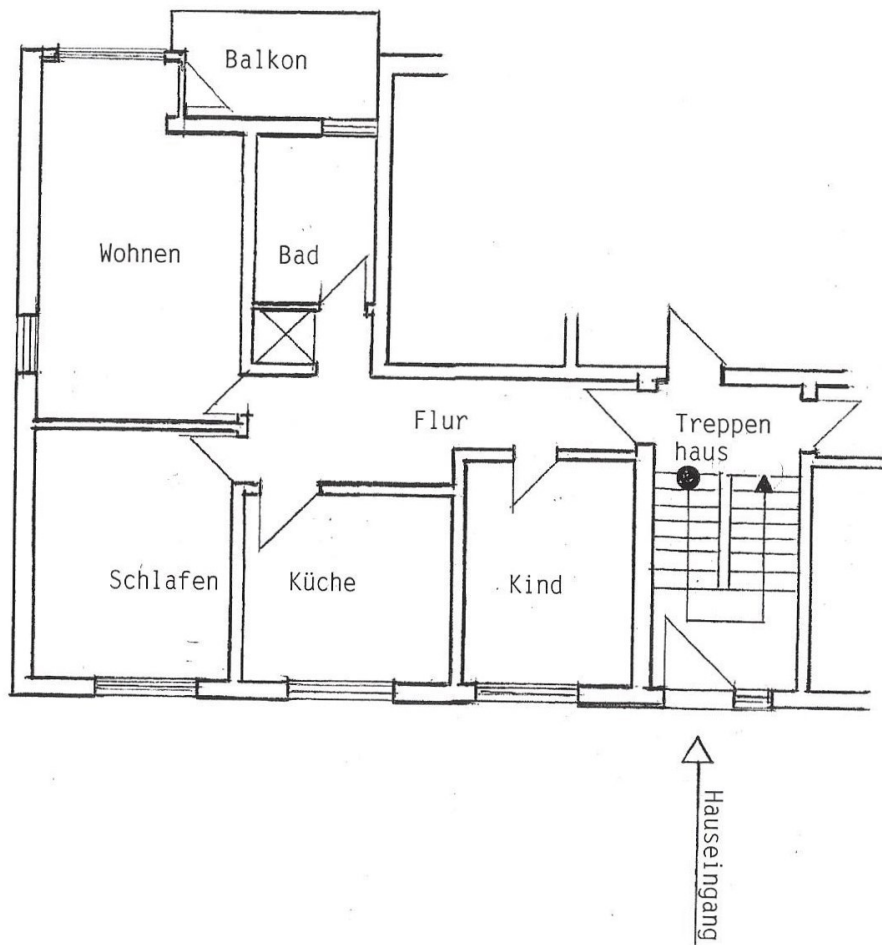
Kinderzimmer



Flur



Balkon



Grundriss



Amt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung  
Ansbach

Dollmannstraße 56  
91522 Ansbach

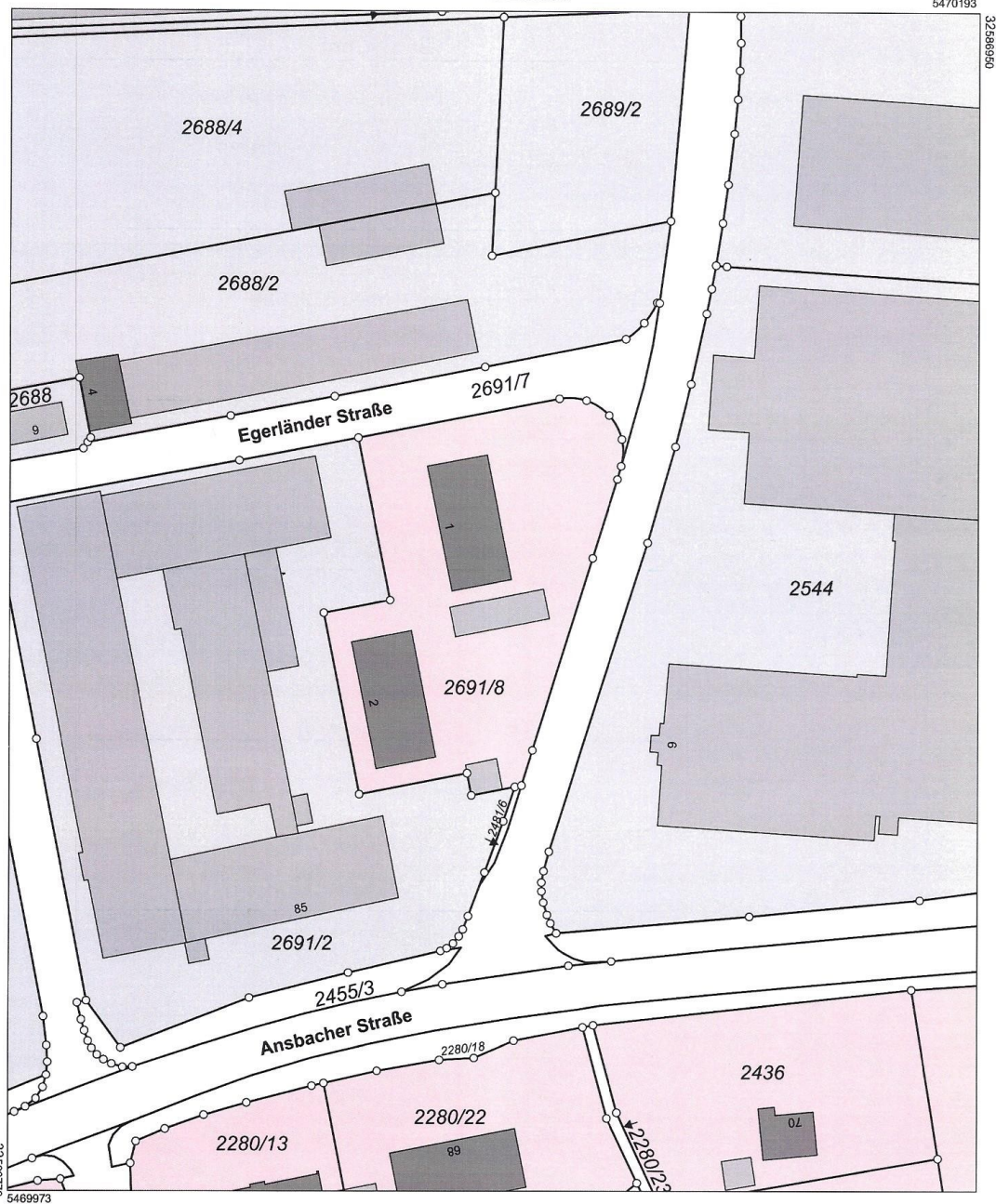
## Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Flurkarte 1 : 1000

Erstellt am 05.07.2019

Flurstück: 2691/8  
Gemarkung: Rothenburg ob der Tauber

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



Maßstab 1:1000 0 10 20 30 Meter

Vervielfältigung nur in analoger Form für den eigenen Gebrauch.  
Zur Maßentnahme nur bedingt geeignet.

Dieser Auszug stimmt mit dem amtlichen Liegenschaftskataster überein.



## 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