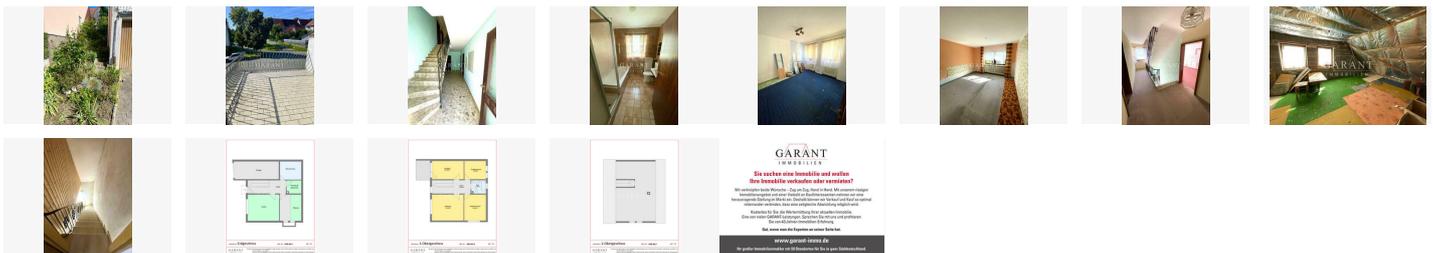


# Nie wieder Miete zahlen !!! Idyllisch in Rauschenberg/Dachsbach

Preis: 200.000 €



Artikel

Artikel URL: <https://wohnverdienst.de/238570>  
Artikelnummer #238570

Anbieter

**Garant Immobilien GmbH**  
**Telefon:** 07751-918250  
**Fax:** 07751 91825 20  
Im Wallgraben 47, 79761 Waldshut-Tiengen, Deutschland

Anzeigen Informationen

**Typ:** Kaufangebote  
**Veröffentlicht am :** 24.11.23

# Nie wieder Miete zahlen !!! Idyllisch in Rauschenberg/Dachsbach

Preis: 200.000 €

## Preis

**Preis:** 200.000 €  
**Provision:** 3,57 % (inkl. MwSt.)  
**Im Kaufpreis enthalten:** Nein

## Details

**Wohnfläche:** 90 (m<sup>2</sup>)  
**Anzahl Zimmer:** 4  
**Anzahl Badezimmer:** 1

## Verfügbarkeit

**Verfügbar ab:** 08.05.24

# Nie wieder Miete zahlen !!! Idyllisch in Rauschenberg/Dachsbach

Preis: 200.000 €

## Objektbeschreibung

**Beschreibung:** Maisonette Wohnung oder doch gleich ein kleines Einfamilienhaus ohne Garten ? Lassen Sie es sich durch den Kopf gehen, der Unterschied ist nicht groß!!! Zum Verkauf steht ein 1978 erbautes Einfamilienhaus im beschaulichen Rauschenberg/Dachsbach. Die Lage besticht durch ihre Idylle und die Nähe zur Natur. Es ermöglicht ein entspanntes Wohnen im Grünen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer guten Anbindung an die umliegende Infrastruktur verzichten zu müssen. Die Immobilie steht leer und bietet somit die ideale Gelegenheit für kreative Gestaltungsideen, hier können Sie Ihre Träume verwirklichen. Der Grundriss des 2-geschossigen Hauses hat einen individuellen Charakter und die Möglichkeit zur Erweiterung. Ein ausbaufähiges 2. Obergeschoss bietet Potenzial für zusätzliche Wohnfläche. Der kleine Streifen Garten ist leicht zu pflegen und macht kaum Arbeit. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Möglichkeiten dieses Hauses zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

**Lage:** Rauschenberg ist ein Gemeindeteil des Marktes Dachsbach im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim. Wunderbar liegt dieses Dorf am südlichen Abstieg des Steigerwaldes zum Aischtal hin. Mit dem Auto sind Sie in ca. 5 Minuten auf der Bundesstraße 470 und in Dachsbach, wo sich ein Kindergarten, eine Grundschule und ein großer Discounter für den täglichen Bedarf befindet. Die Kreisstadt Neustadt an der Aisch erreichen Sie in ca. 14 Minuten. Dort sind zwei in der Stadt gelegene Bahnhöfe an der Bahnstrecke Nürnberg/Würzburg. Zusätzlich finden Sie dort auch ein Krankenhaus, eine Vielzahl an Ärzten, eine Mittelschule, Realschule und ein Gymnasium.

**Weitere Angaben / Freitext:** Energiebedarfsausweis

Energiekennwert: 266,90 kWh/(qm\*a)

Energieeffizienz: Klasse H (>250)

Heizung: Zentralheizung mit Öl

Baujahr laut Energieausweis: 1978

**Objekttyp:** Maisonette

**Objektnummer:** 293.013

## Weitere Details & Energie

**Baujahr:** 1978

**Erstellungsdatum des Energieausweises:** ab 01. Mai 2014 (EnEV 2014)

**Energieausweistyp:** Bedarfsausweis

**Bedarf/ Verbrauch:** 266,9 (kWh/(m²\*a))

**Energieeffizienzklasse:** H

**Wesentlicher Energieträger:** Öl

**Heizungsart:** Zentralheizung

## Ausstattung

Gäste-WC

\* Ölheizung von 2012 \* Garage \* Balkon \* Badezimmer mit Fenster \* 2.

Obergeschoss ausbaubar (z.B. kleines Bad + zwei Zimmer) \* kleiner pflegeleichter Gartenstreifen<br/> <br/>

# Nie wieder Miete zahlen !!! Idyllisch in Rauschenberg/Dachsbach

Preis: 200.000 €

## Beschreibung

Maisonette Wohnung oder doch gleich ein kleines Einfamilienhaus ohne Garten ? Lassen Sie es sich durch den Kopf gehen, der Unterschied ist nicht groß!!! Zum Verkauf steht ein 1978 erbautes Einfamilienhaus im beschaulichen Rauschenberg/Dachsbach. Die Lage besticht durch ihre Idylle und die Nähe zur Natur. Es ermöglicht ein entspanntes Wohnen im Grünen, ohne auf die Annehmlichkeiten einer guten Anbindung an die umliegende Infrastruktur verzichten zu müssen. Die Immobilie steht leer und bietet somit die ideale Gelegenheit für kreative Gestaltungsideen, hier können Sie Ihre Träume verwirklichen. Der Grundriss des 2-geschossigen Hauses hat einen individuellen Charakter und die Möglichkeit zur Erweiterung. Ein ausbaufähiges 2. Obergeschoss bietet Potenzial für zusätzliche Wohnfläche. Der kleine Streifen Garten ist leicht zu pflegen und macht kaum Arbeit. Nutzen Sie die Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich von den Möglichkeiten dieses Hauses zu überzeugen. Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme. Weitere Angebote unter [www.GARANT-IMMO.de](http://www.GARANT-IMMO.de)

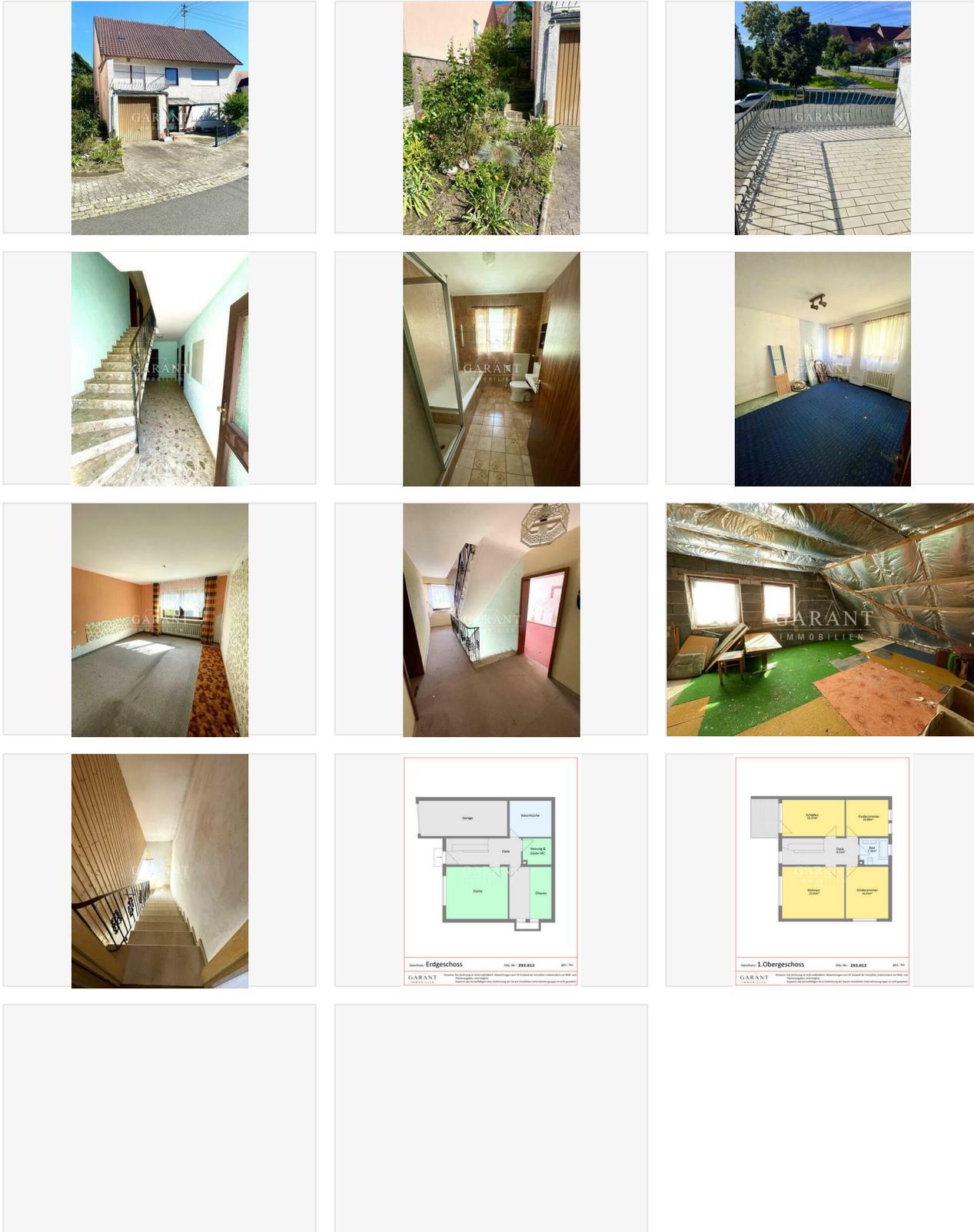
## Objekt Standort

[Dachsbach, Deutschland](#)

# Nie wieder Miete zahlen !!! Idyllisch in Rauschenberg/Dachsbach

Preis: 200.000 €

## Produktbilder



# Nie wieder Miete zahlen !!! Idyllisch in Rauschenberg/Dachsbach

Preis: 200.000 €



**GARANT**  
IMMOBILIEN

### Sie suchen eine Immobilie und wollen Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Wir verknüpfen beide Wünsche – Zug um Zug, Hand in Hand. Mit unserem riesigen Immobilienangebot und einer Vielzahl an Kaufinteressenten nehmen wir eine herausragende Stellung im Markt ein. Deshalb können wir Verkauf und Kauf so optimal miteinander verbinden, dass eine zeitgleiche Abwicklung möglich wird.

Kostenlos für Sie: die Wertermittlung Ihrer aktuellen Immobilie. Eine von vielen GARANT-Leistungen. Sprechen Sie mit uns und profitieren Sie von 43 Jahren Immobilien-Erfahrung.

**Gut, wenn man die Experten an seiner Seite hat.**

[www.garant-immo.de](http://www.garant-immo.de)

Ihr großer Immobilienmakler mit 50 Standorten für Sie in ganz Süddeutschland.