Ansbach

¡Viva con vistas a Ansbach! ¡Atractivo apartamento de 3 habitaciones con garaje!

Número de propiedad: 22208460



PRECIO DE COMPRA: 229.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 77.1 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

De un vistazo

Número de propiedad	22208460
Superficie habitable	ca. 77.1 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1953
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	229.000 EUR
Piso	Ático
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2013
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido

Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.06.2033
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	130 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1953

Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

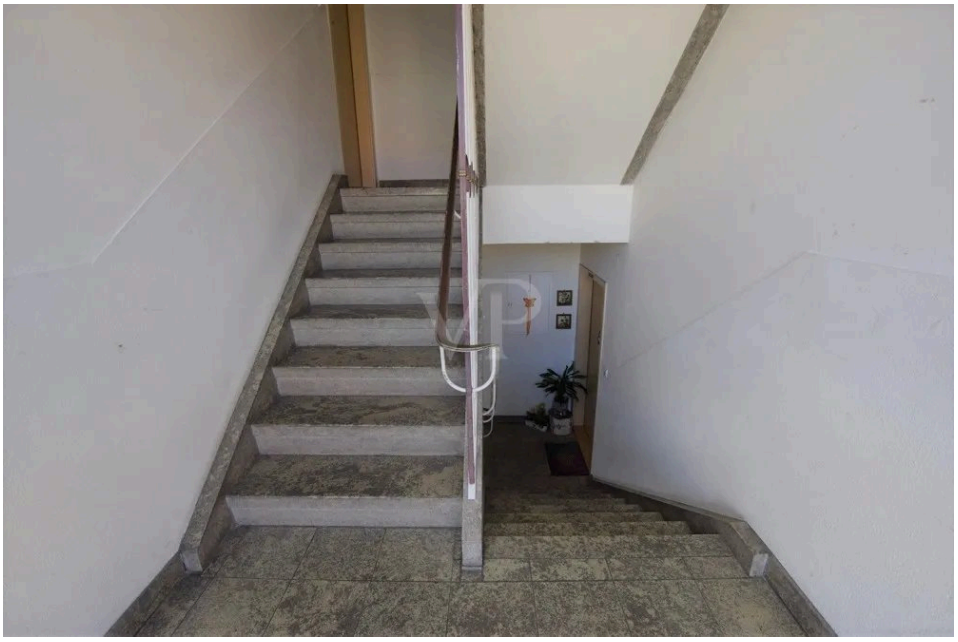
La propiedad





Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

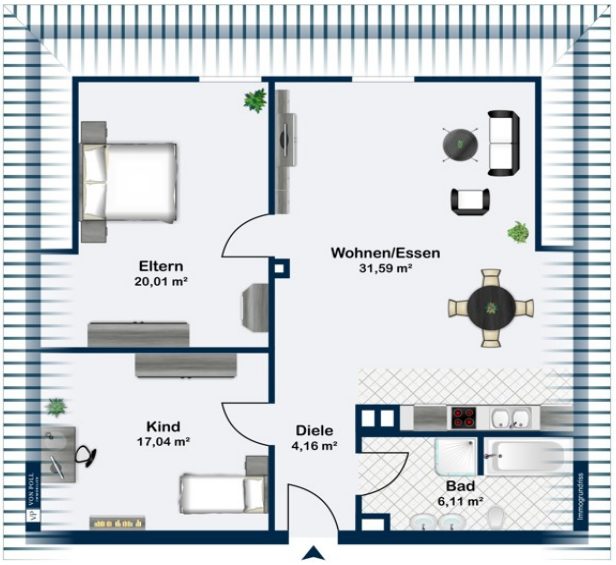
La propiedad





Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

Una primera impresión

El apartamento de 3 habitaciones que se ofrece se encuentra en la última planta de un edificio multifamiliar construido en 1960, con un total de ocho unidades. La última planta fue completamente renovada en 2013. Esto incluyó la sustitución de la estructura y la cubierta del tejado, la implementación de un aislamiento de bajo consumo, la instalación de ventanas de doble acristalamiento y el revestimiento de las buhardillas con carpintería metálica de alta calidad. El apartamento, con acabados que cumplen con los estándares de eficiencia energética del KfW, es ideal para personas solteras, parejas o inversores. El edificio está situado en una tranquila calle lateral cerca del centro de la ciudad. A poca distancia a pie encontrará comercios de primera necesidad, guarderías, colegios, así como la universidad y la escuela de ingeniería mecánica. La luminosa escalera conduce a la última planta. Desde la entrada, se accede al salón-comedor de planta abierta con cocina abierta. La buhardilla y la claraboya orientada al noreste y al oeste inundan de luz natural la espaciosa estancia. Además, se puede disfrutar de una impresionante vista de la ciudad y sus iglesias al oeste. Además, el apartamento cuenta con dos amplios dormitorios, que también pueden utilizarse como despachos o habitaciones de invitados, y un baño con luz natural. El baño está equipado con ducha, bañera, conexión para lavadora, inodoro y lavabo. El ático cuenta con espacio de almacenamiento. La escalera abatible correspondiente se encuentra directamente en el salón. El apartamento presenta un diseño moderno. Los suelos son de laminado de fácil cuidado con efecto madera. El baño está alicatado de suelo a techo en blanco y antracita. Las puertas y los marcos están chapados en colores claros y, junto con las vigas vistas del techo, crean un ambiente acogedor. La calefacción es mediante una caldera de gas Wolf. Dispone de contadores independientes para la facturación según el consumo de calefacción, agua y electricidad. El sótano con cerradura ofrece espacio de almacenamiento adicional. Puede aparcar su coche cómodamente en el garaje incluido. Este apartamento es espacioso. Actualmente está alquilado y nuestra oferta se dirige principalmente a inversores. Estaremos encantados de informarle sobre la renta exacta del alquiler en una consulta personal. Compruebe usted mismo la calidad de esta propiedad programando una visita personal. Envíenos por correo electrónico un formulario de solicitud de contacto completo, incluyendo su número de teléfono. Esperamos su respuesta.

Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

Detalles de los servicios

Details in der Zusammenfassung:
•3-Zimmer-Dachgeschosswohnung
•Mehrfamilienhaus mit acht Parteien
•nachträglicher Ausbau 2013 nach KfW-Standard
• gepflegter Zustand - kein Renovierungsbedarf
•zwei vielseitig nutzbare Schlafzimmer
•Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss und WC
•offener Wohn-/Essbereich mit Küchenanschlüssen
•Blick auf die Stadt nach Süden und Westen
•pflegeleichte Bodenbeläge – Laminat und Fliesen in modernem Design
• helle Türen und Zargen in Holzoptik
• 3-fach verglaste Kunststofffenster mit Fliegengitter und Plissees
•Sichtdeckenbalken – Dachgauben nach Norden und Süden
•kaum Dachschrägen – gute Stellmöglichkeiten
•Stauraum im Dachboden und dem Kellerabteil
• Gas-Etagenheizung Marke Wolf Baujahr 2013
•Garagenstellplatz
•sofort verfügbar
Die Wohnung befindet sich in einer neu gebildeten Wohnungseigentümergemeinschaft. Eine Hausverwaltungsfirma ist vorhanden und für weitere 3 Jahre bestellt.
Die jährliche Hausgeldabrechnung für Wasser, Versicherungen, Winterdienst, Treppenhausreinigung, Allgemeinstrom etc. führt die zuverlässige Hausverwaltung durch. Die Mülltonnen melden die einzelnen Bewohner selbst bei der Stadt Ansbach an. Gas wird ebenso direkt mit dem Versorger abgerechnet.

Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

Todo sobre la ubicación

In bester Lage, im beliebten Ansbacher Stadtteil Eyb gelegen, genießen Sie hier alle Vorzüge der Stadt und sind trotzdem in ruhiger Wohnlage.

Die Stadt Ansbach mit ca. 42.000 Einwohnern liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B14 und B13 sowie der Autobahn A6. Die Metropolregion Nürnberg erreichen Sie in max. 30 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn. Eine Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich Nahe des Anwesens.

Grundschule, Realschule und mehrere Gymnasien, sowie eine Reihe von Kindergärten sind vor Ort. Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus gewährleisten die gesundheitliche Versorgung. Bäcker, Metzger und Lebensmittelmarkt sind in unmittelbarer Nähe. Das große Einkaufszentrum Brückencenter sowie das Retticenter beheimaten eine Reihe von unterschiedlichen Geschäften für jeden Bedarf und lädt zum Besuch ein.

Ansbach bietet für Gäste und Touristen ein reichhaltiges Kultur-, Kunst- und Freizeitangebot mit Museen, Ausstellungen, historischen Bauwerken und Theaterbühnen: Tauchen Sie ein in die Welt des Markgrafen Carl Wilhelm Friedrich von Brandenburg-Ansbach. Erleben Sie vor imposanter Kulisse der Orangerie im Hofgarten und der Residenz die Rokoko-Festspiele und lassen sich von der Galanterie verzaubern. Oder entdecken Sie die Geschichte des mittelfränkischen Findlings Kaspar Hauser bei den gleichnamigen Kaspar-Hauser-Festspielen. Klassikfans lauschen in Ansbach den Werke von Johann Sebastian Bach bei der berühmten Ansbacher Bachwoche. Musiker und Besucher aus allen Nationen rühmen die intime Atmosphäre der Bachwoche, ihr stilvolles Flair und ihren persönlichen Charakter. Freunde moderner Musik freuen sich jährlich bei Ansbach Open oder Jazztime über hochkarätige Musiker.

Ansbach ist Ausgangspunkt für Entdeckungstouren ins romantische Umland, wie z. B. das liebliche Taubertal oder das Fränkische Seenland.

Dies alles, verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten, besonders das große Einkaufszentrum „Brückencenter“ ist einen Besuch wert, schaffen in Ansbach eine attraktive Freizeit- und Erlebnisqualität.

Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.6.2033.
Endenergiebedarf beträgt 130.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Número de propiedad: 22208460 - 91522 Ansbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com