Ansbach

Ζήστε με θέα στο Άνσμπαχ! Ελκυστικό διαμέρισμα 3 δωματίων με γκαράζ!

Αριθμός ακινήτου: 22208460



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 229.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 77.1 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	22208460
Επιφάνεια	ca. 77.1 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1953
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	229.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2013
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό

Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.06.2033
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	130 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1953

Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

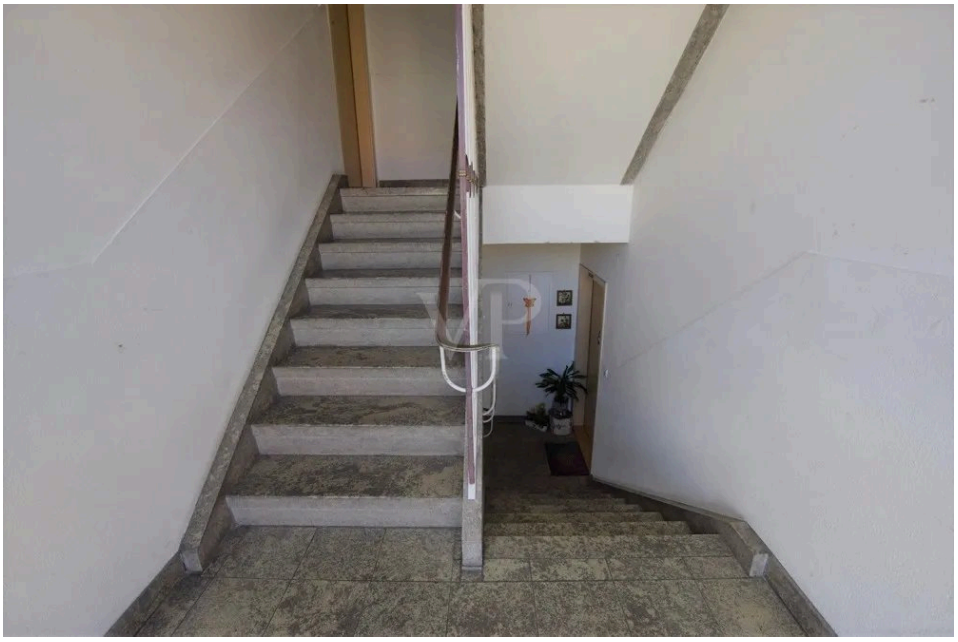
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

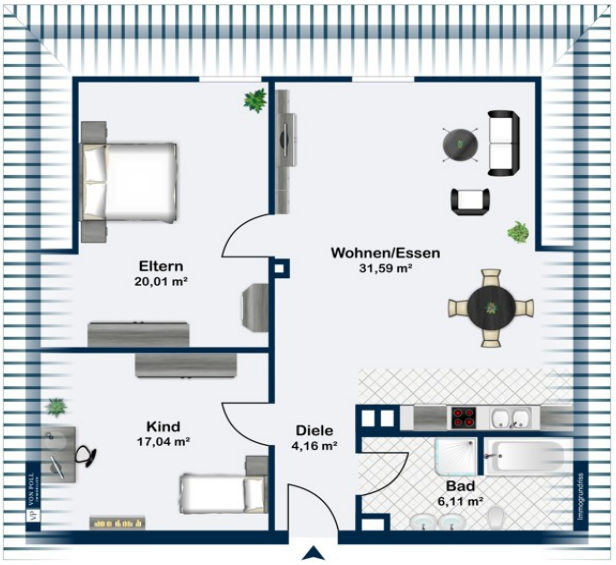
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Κάτοψη



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Μια πρώτη εντύπωση

Το προσφερόμενο διαμέρισμα 3 δωματίων βρίσκεται στον τελευταίο όροφο μιας πολυκατοικίας που κατασκευάστηκε το 1960 και αποτελείται από συνολικά οκτώ μονάδες. Ο τελευταίος όροφος ανακαινίστηκε πλήρως το 2013. Αυτό περιελάμβανε την αντικατάσταση της δομής και της επένδυσης της στέγης, την εφαρμογή ενεργειακά αποδοτικής μόνωσης, την εγκατάσταση διπλών υαλοπινάκων και την επένδυση των φεγγιτών με μεταλλικά στοιχεία υψηλής ποιότητας. Το διαμέρισμα ολοκληρώθηκε σύμφωνα με τα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης της KfW και είναι ιδανικό για άτομα με αναπηρίες, ζευγάρια ή επενδυτές. Το κτίριο βρίσκεται σε έναν ήσυχο παράδρομο κοντά στο κέντρο της πόλης. Καταστήματα για καθημερινές ανάγκες, νηπιαγωγεία, σχολεία, καθώς και το πανεπιστήμιο και η σχολή μηχανολόγων μηχανικών βρίσκονται όλα σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Το φωτεινό κλιμακοστάσιο οδηγεί στον τελευταίο όροφο. Από την είσοδο, μπαίνετε στον ενιαίο χώρο καθιστικού και τραπεζαρίας με ανοιχτή κουζίνα. Το φεγγίτης και ο φεγγίτης που βλέπει βορειοανατολικά και δυτικά πλημμυρίζουν το ευρύχωρο δωμάτιο με φυσικό φως. Επιπλέον, μπορείτε να απολαύσετε μια εκπληκτική θέα στην πόλη και τις εκκλησίες της στα δυτικά. Επιπλέον, το διαμέρισμα διαθέτει δύο ευρύχωρα υπνοδωμάτια, τα οποία μπορούν επίσης να χρησιμοποιηθούν ως γραφεία ή δωμάτια επισκεπτών, καθώς και ένα μπάνιο με φυσικό φως. Το μπάνιο είναι εξοπλισμένο με ντους, μπανιέρα, σύνδεση πλυντηρίου ρούχων, τουαλέτα και νιπτήρα. Διατίθεται αποθηκευτικός χώρος στη σοφίτα. Η αντίστοιχη πτυσσόμενη σκάλα βρίσκεται ακριβώς στο σαλόνι. Η μονάδα έχει μοντέρνο σχεδιασμό. Τα δάπεδα είναι στρωμένα με εύκολο στη συντήρηση laminate σε όψη ξύλου. Το μπάνιο έχει πλακάκια από το δάπεδο μέχρι την οροφή σε λευκό και ανθρακί. Οι πόρτες και τα κουφώματα είναι επενδυμένα με ανοιχτόχρωμα χρώματα και, μαζί με τις εκτεθειμένες δοκούς της οροφής, δημιουργούν μια ζεστή ατμόσφαιρα διαβίωσης. Η μονάδα θερμαίνεται με λέβητα αερίου Wolf. Έχουν εγκατασταθεί ξεχωριστοί μετρητές για την τιμολόγηση θέρμανσης, νερού και ηλεκτρικού ρεύματος βάσει κατανάλωσης. Επιπλέον αποθηκευτικός χώρος παρέχεται από το κλειδωμένο υπόγειο. Μπορείτε εύκολα να παρκάρετε το αυτοκίνητό σας στο γκαράζ που περιλαμβάνεται. Πρόκειται για ένα ευρύχωρο διαμέρισμα. Το διαμέρισμα είναι προς το παρόν ενοικιασμένο και με αυτήν την προσφορά απευθυνόμαστε κυρίως σε επενδυτές. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε πληροφορίες σχετικά με το ακριβές εισόδημα από ενοίκια σε μια προσωπική συνεννόηση. Δείτε μόνοι σας την ποιότητα αυτού του ακινήτου προγραμματίζοντας ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης. Στείλτε μας μια συμπληρωμένη φόρμα αιτήματος επικοινωνίας, συμπεριλαμβανομένου του αριθμού τηλεφώνου σας, μέσω email. Ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας.

Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 22208460 - 91522 Ansbach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Wittmann

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com