Ansbach

Éljen Ansbachra nézo kilátással! Vonzó 3 szobás lakás garázzsal!

VP azonosító: 22208460



VÉTELÁR: 229.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 77.1 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Áttekintés

VP azonosító	22208460
Hasznos lakótér	ca. 77.1 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1953
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	229.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2013
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd

VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.06.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	130 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1953

VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

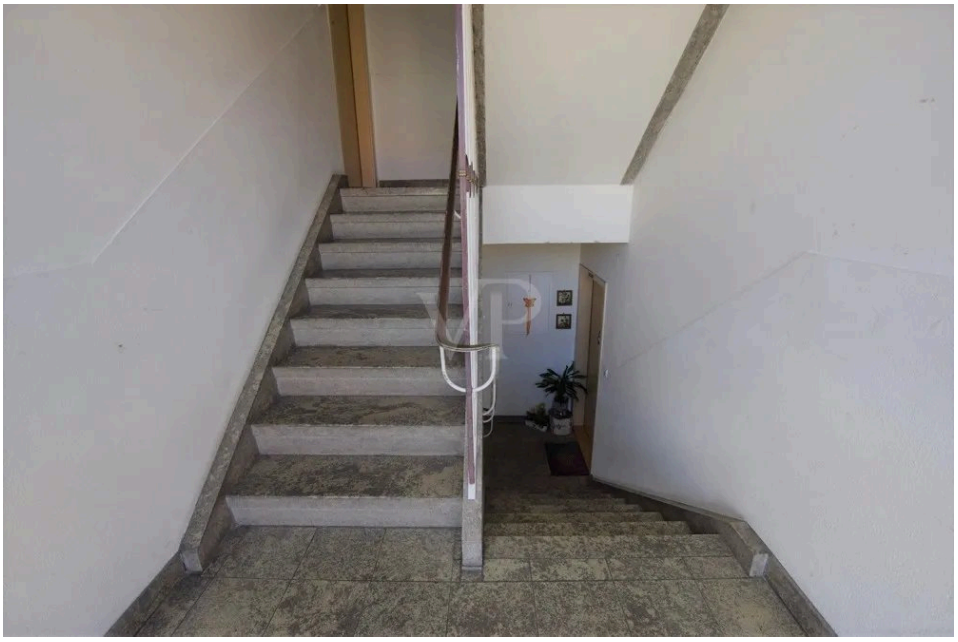
Az ingatlan





VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

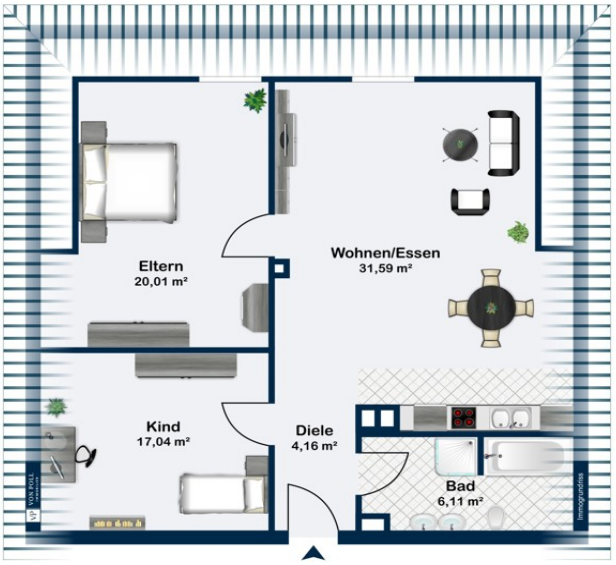
Az ingatlan





VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Az elso benyomás

A kínált 3 szobás lakás egy 1960-ban épült, összesen nyolc lakásból álló társasház legfelso emeletén található. A legfelso emeletet 2013-ban teljesen felújították. Ez magában foglalta a tetoszerkezet és a burkolat cseréjét, energiatakarékos szigetelést, dupla üvegezésu ablakok beépítését és a tetoablakok minoségi fémmunkával történo burkolását. A lakás a KfW energiahatékonysági szabványainak megfeleloen készült, és ideális egyedülállók, párok vagy befektetok számára. Az épület egy csendes mellékutcában található, a városközpont közelében. A mindennapi szükségleteket kielégíto üzletek, óvodák, iskolák, valamint az egyetem és a gépészmérnöki iskola mind gyalogosan könnyen megközelíthetok. A világos lépcsoház vezet fel a legfelso emeletre. A bejárattól a nyitott teru nappali-étkezobe jutunk, amelyhez egy nyitott konyha is tartozik. A tetoablak és az északkeleti és nyugati fekvésu tetoablak természetes fénnyel árasztja el a tágas helyiséget. Ezenkívül lenyugözo kilátás nyílik a városra és a nyugati templomokra. A lakásban továbbá két tágas hálószoba található, amelyek irodaként vagy vendégszobaként is használhatók, valamint egy természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba. A fürdoszoba zuhanyzóval, káddal, mosógép-csatlakozóval, WC-vel és mosdóval felszerelt. Tárolóhely a padláson található. A hozzá tartozó lehúzható létra közvetlenül a nappaliban található. A lakás modern dizájnnal rendelkezik. A padló könnyen kezelheto, fahatású laminált padlóval borított. A fürdoszoba padlótól a mennyezetig fehér és antracit színu csempézett. Az ajtók és keretek világos színu furnérosak, és a látszó mennyezeti gerendákkal együtt hangulatos lakókörnyezetet teremtenek. A futést Wolf gázkazán biztosítja. Külön méroórák vannak beépítve a futés, a víz és a villany fogyasztásalapú számlázásához. További tárolóhelyet biztosít a zárható pincehelyiség. Kényelmesen parkolhatja autóját a benne foglalt garázsban. Ez egy tágas lakás. A lakás jelenleg bérbe van adva, és elsosorban befektetoket célozunk meg ezzel az ajánlattal. Örömmel adunk tájékoztatást a pontos bérleti díjbevételrol egy személyes konzultáció során. Gyozodjön meg saját maga az ingatlan minoségérol egy személyes megtekintés idopontjának egyeztetésével. Kérjük, küldje el nekünk a kitöltött kapcsolatfelvételi urlapot, telefonszámával együtt, e-mailben. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 22208460 - 91522 Ansbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com