Ansbach

¡Vive en el barrio de Rügländer! Se alquila apartamento de 3 habitaciones con balcón y plaza de aparcamiento subterráneo.

Número de propiedad: 24208644



PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80.5 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24208644 - 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: 24208644 - 91522 Ansbach

De un vistazo

Número de propiedad	24208644
Superficie habitable	ca. 80.5 m²
Piso	2
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1984
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	235.000 EUR
Piso	Piso
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 7 m²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24208644 - 91522 Ansbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.12.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	83.6 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C
Año de construcción según el certificado energético	1984

Número de propiedad: 24208644 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 24208644 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 24208644 - 91522 Ansbach

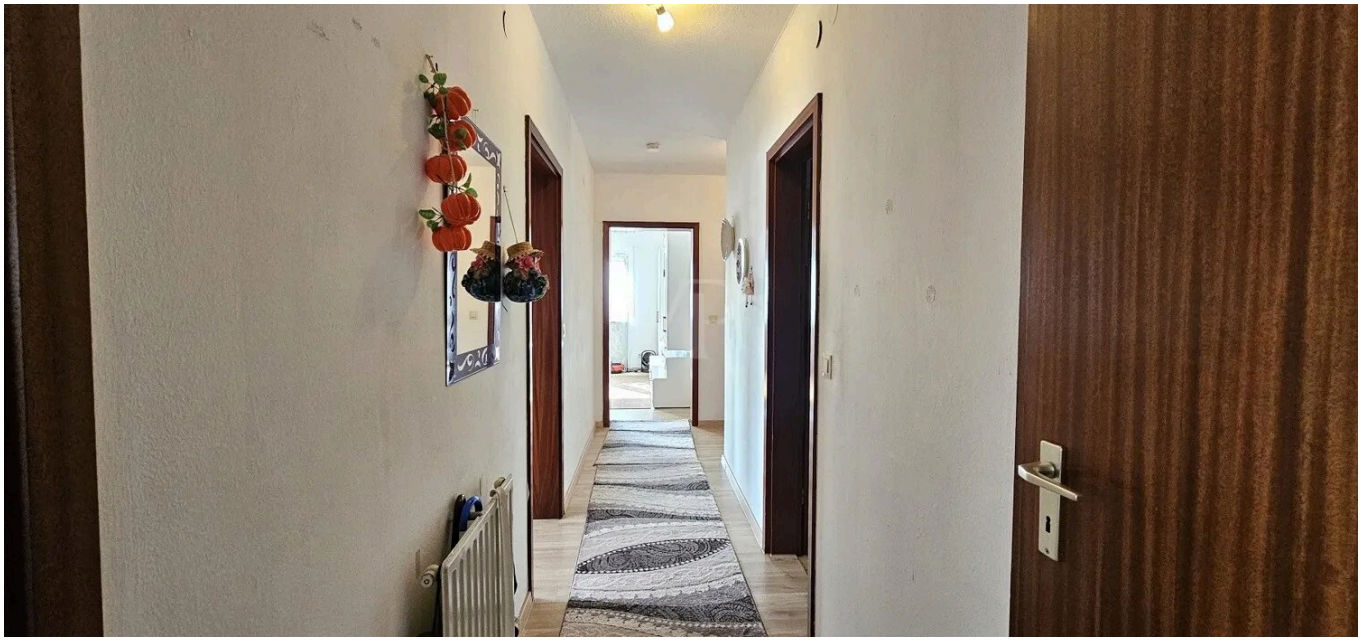
La propiedad





Número de propiedad: 24208644 - 91522 Ansbach

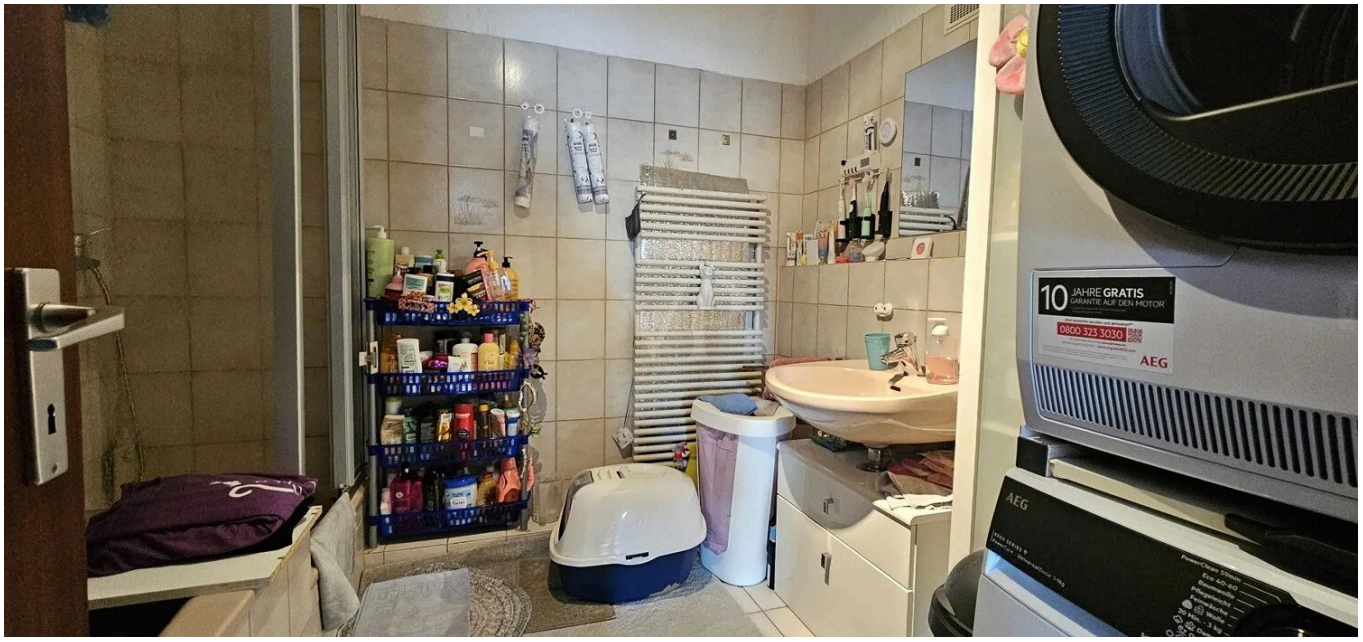
La propiedad





Número de propiedad: 24208644 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 24208644 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 24208644 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 24208644 - 91522 Ansbach

Planos de planta



Obergeschoss

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: 24208644 - 91522 Ansbach

Una primera impresión

Se ofrece un luminoso apartamento de tres habitaciones que consta de un dormitorio, una habitación de invitados/para niños, un trastero, un baño, un aseo, una cocina y un amplio salón-comedor con acceso a un soleado balcón. El apartamento se encuentra en la segunda planta de un edificio plurifamiliar construido en 1984. Al entrar, se encuentra en un pasillo con espacio para un armario. A la izquierda se encuentra la habitación de los niños, que también puede utilizarse como habitación de invitados o despacho. Junto a esta se encuentra el espacioso dormitorio, que no solo ofrece espacio para una cama grande, sino también para un armario. Continuando por el pasillo, se llega al práctico trastero y a la cocina. Una cocina equipada y funcional está incluida en el precio de compra. El salón-comedor es el corazón del apartamento. Las ventanas orientadas al sur inundan la estancia de luz natural durante todo el día. El amplio espacio crea una conexión ideal entre el comedor, el acceso al balcón y la cómoda sala de estar. El balcón ofrece espacio para una mesa, sillas y una tumbona. Disfrute de las vistas de la ciudad desde aquí. El apartamento también cuenta con un baño interior con ducha y un aseo independiente. Los suelos de laminado y moqueta son de estilo clásico. El baño y el aseo están alicatados. También se incluye un trastero. Hay un aparcamiento compartido para bicicletas disponible. Puede aparcar su coche cómodamente en el garaje subterráneo del edificio. La calefacción y el agua caliente se proporcionan mediante una caldera de gas. El edificio se encuentra en buen estado general. Todo el complejo está gestionado por una empresa de gestión inmobiliaria de confianza, que gestiona la declaración anual de la cuota de servicio y organiza las reuniones de la comunidad de propietarios. El apartamento se alquila con regularidad y se ha mantenido en buen estado a lo largo de los años. Sin embargo, se prevén algunas reformas a medio plazo, como la renovación de ventanas y baños. Estaremos encantados de hablar con usted personalmente sobre el alquiler neto mensual. Si le interesa, también podemos concertar una visita personal consultando con los residentes actuales. Envíenos por correo electrónico un formulario de solicitud de contacto completo, incluyendo su número de teléfono. Esperamos su llamada.

Número de propiedad: 24208644 - 91522 Ansbach

Detalles de los servicios

Details in der Zusammenfassung:
•3-Zimmer-Wohnung
•2. Obergeschoss eines Mehrparteienhauses
•Flur mit Platz für eine Garderobe
•Helles Büro, Gäste- oder Kinderzimmer
•Großzügiges Schlafzimmer mit guter Stellmöglichkeiten
•Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
•Küche mit funktioneller Einbauküche
•Offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zum Sonnenbalkon
•Pflegeleichte Bodenbeläge – Laminat, Teppich und Fliesen
• Praktischer Abstellraum in der Wohnung
•Stauraum im Kellerabteil
•Tiefgaragenstellplatz
•Gemeinschaftlicher Fahrradraum
•Regelmäßige Mieteinnahmen

Número de propiedad: 24208644 - 91522 Ansbach

Todo sobre la ubicación

In bester Lage, im Ansbacher Stadtteil Rügländer Viertel 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 in unmittelbarer Nähe 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 nahe 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: 24208644 - 91522 Ansbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.12.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 83.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist C.

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: 24208644 - 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