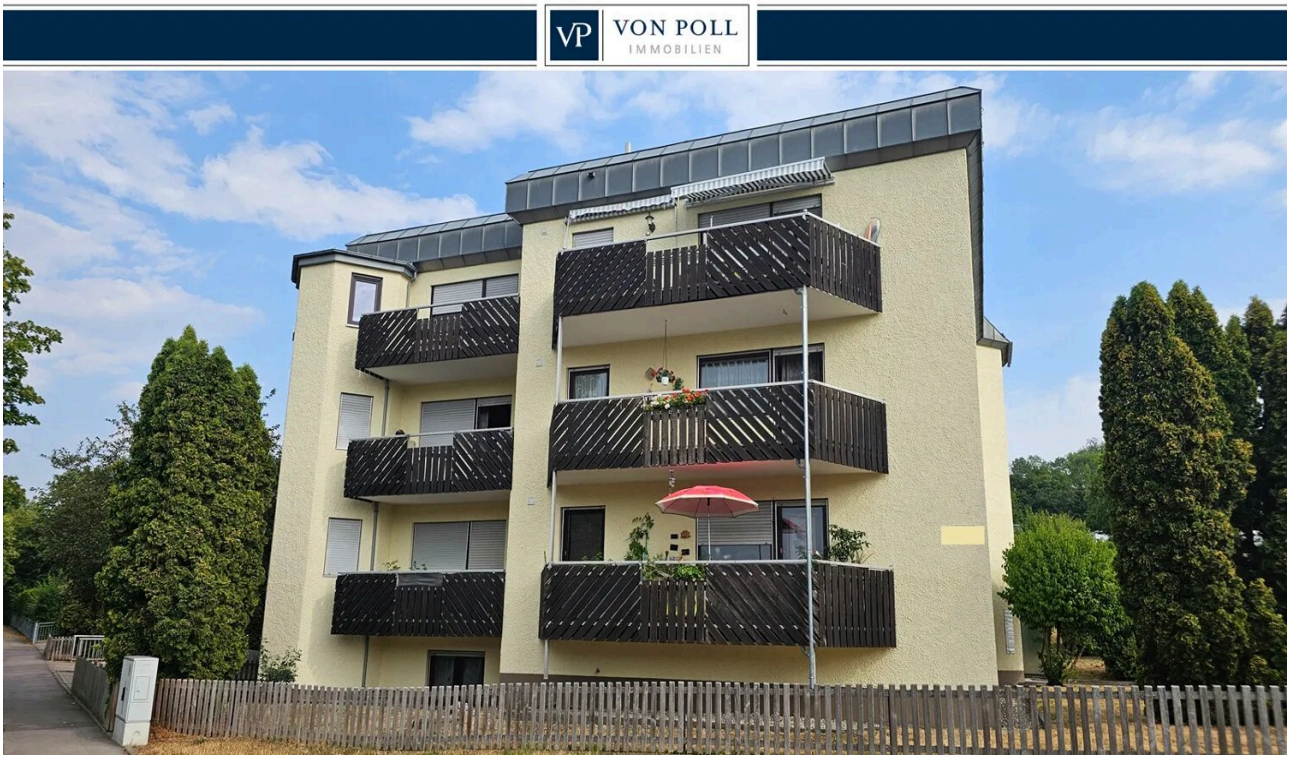
Ansbach

Je vis dans le quartier de Rügländer ! Appartement 3 pièces loué avec balcon et place de parking souterrain.

CODE DU BIEN: 24208644



PRIX D'ACHAT: 235.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 80.5 m^2 • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24208644
Surface habitable	ca. 80.5 m²
Etage	2
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1984
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	235.000 EUR
Type	Etage
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 7 m²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.12.2034
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	83.6 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	1984

CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

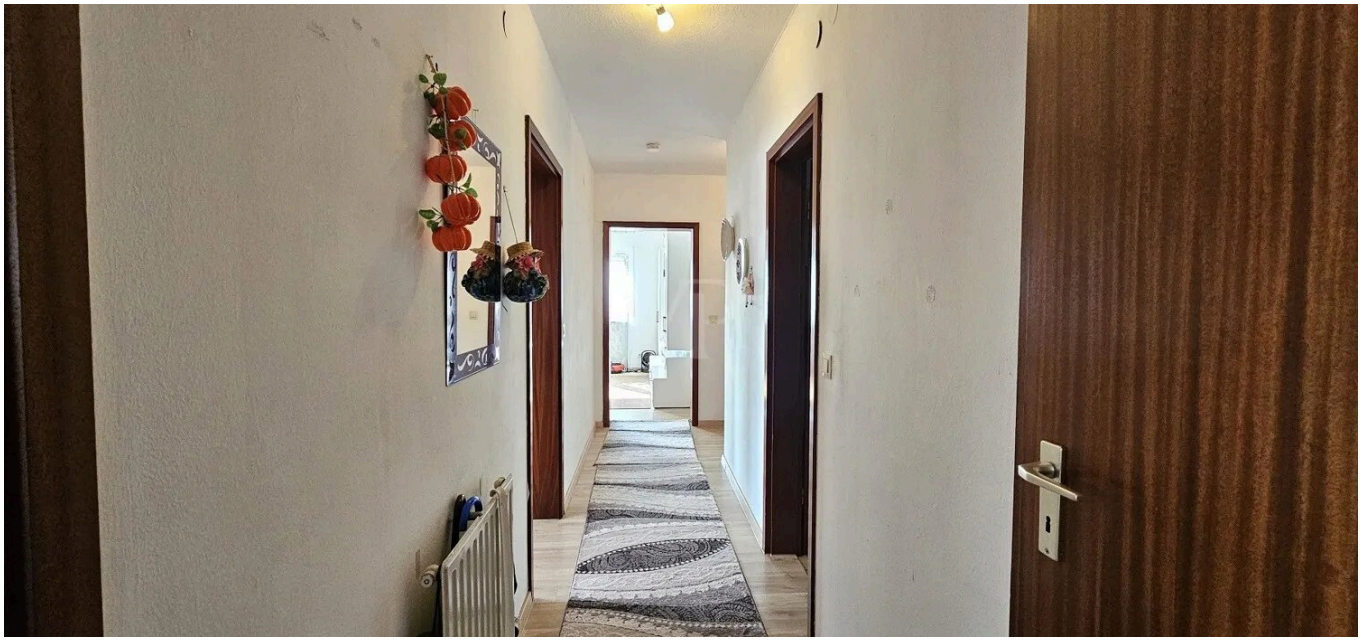
La propriété





CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

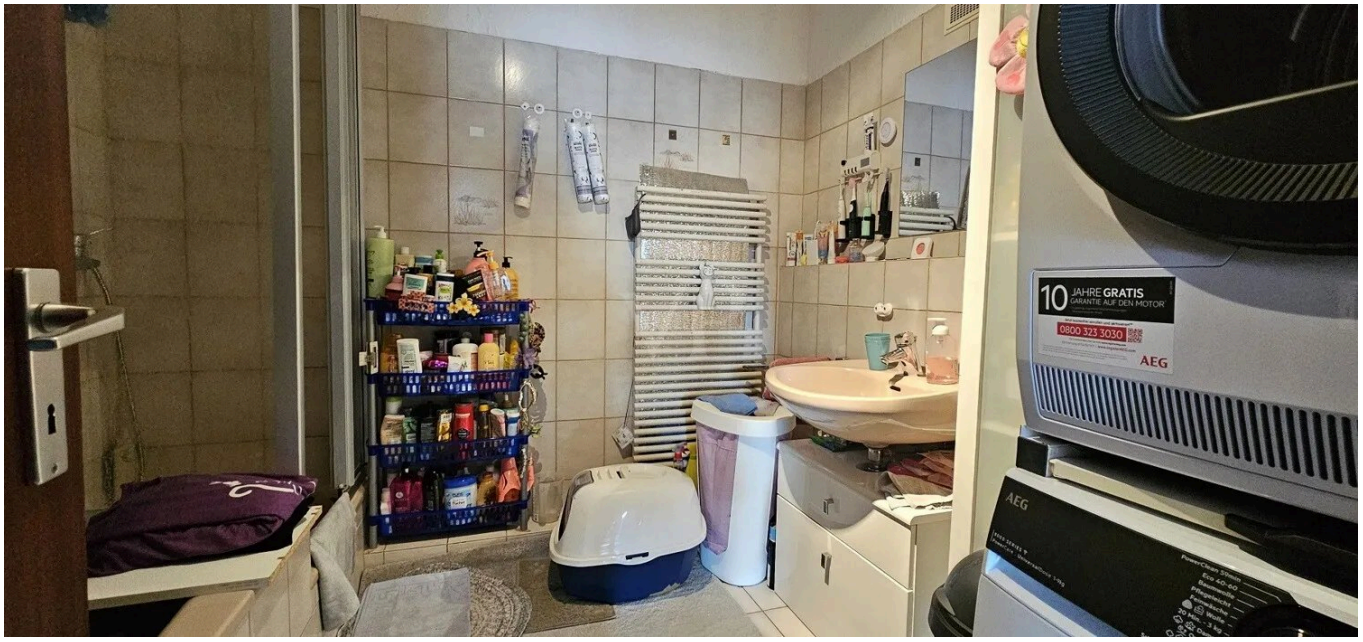
La propriété





CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

Une première impression

Ce lumineux appartement de trois pièces comprend une chambre, une chambre d'amis/d'enfants, un débarras, une salle de bains, des toilettes séparées, une cuisine et un vaste séjour/salle à manger donnant sur un balcon ensoleillé. Situé au deuxième étage d'un immeuble construit en 1984, il offre un accès direct à un hall d'entrée avec un espace pour une armoire. À gauche se trouve la chambre d'enfants, qui peut également servir de chambre d'amis ou de bureau. La chambre principale, attenante, est spacieuse et peut accueillir un grand lit ainsi qu'une armoire. En continuant dans le hall, on accède au débarras et à la cuisine. Cette dernière est entièrement équipée et incluse dans le prix de vente. Le séjour/salle à manger, véritable cœur de l'appartement, bénéficie d'une luminosité exceptionnelle grâce à ses fenêtres orientées plein sud. Son espace généreux crée une transition harmonieuse entre le coin repas, l'accès au balcon et le confortable séjour. Le balcon peut accueillir une table, des chaises et un transat, offrant une vue imprenable sur la ville. L'appartement comprend une salle de douche intérieure et des toilettes séparées. Le sol est recouvert de parquet stratifié et de moquette. La salle de bain et les toilettes sont carrelées. Un cellier est également inclus. Un local à vélos commun est à votre disposition. Vous pouvez garer votre voiture dans le garage souterrain de l'immeuble. Le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une chaudière à gaz. L'immeuble est en bon état général. L'ensemble de la résidence est géré par une société de gestion immobilière fiable, qui s'occupe du relevé annuel des charges et organise les assemblées générales des copropriétaires. L'appartement est loué régulièrement et a été bien entretenu au fil des ans. Toutefois, des travaux de modernisation, tels que le remplacement des fenêtres et la rénovation de la salle de bain, sont prévus à moyen terme. Nous serions ravis de discuter du loyer mensuel net avec vous. Si vous êtes intéressé(e), nous pouvons également organiser une visite en présence des locataires actuels. Veuillez nous envoyer par e-mail un formulaire de demande de contact dûment rempli, en indiquant votre numéro de téléphone. Nous restons à votre disposition.

CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24208644 - 91522 Ansbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com