Ansbach

Διαμονή στην περιοχή Rügländer! Ενοικιαζόμενο διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι και υπόγειο χώρο στάθμευσης.

Αριθμός ακινήτου: 24208644



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 235.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 80.5 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 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: 24208644 - 91522 Ansbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24208644
Επιφάνεια	ca. 80.5 m²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	3
Κατάσταση του ακινήτου	2
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1984
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ

Τιμή αγοράς	235.000 EUR
Διαμέρισμα	Πάτωμα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 7 m²
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 91522 Ansbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.12.2034
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	83.6 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1984

Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 91522 Ansbach

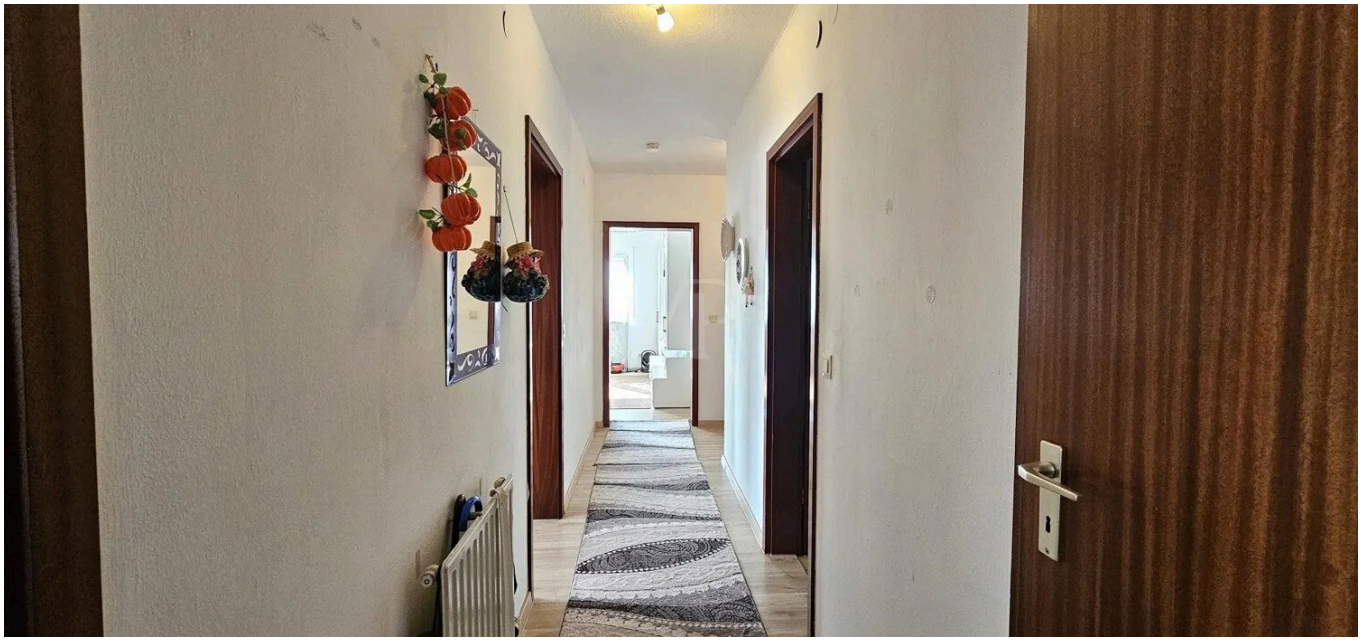
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 91522 Ansbach

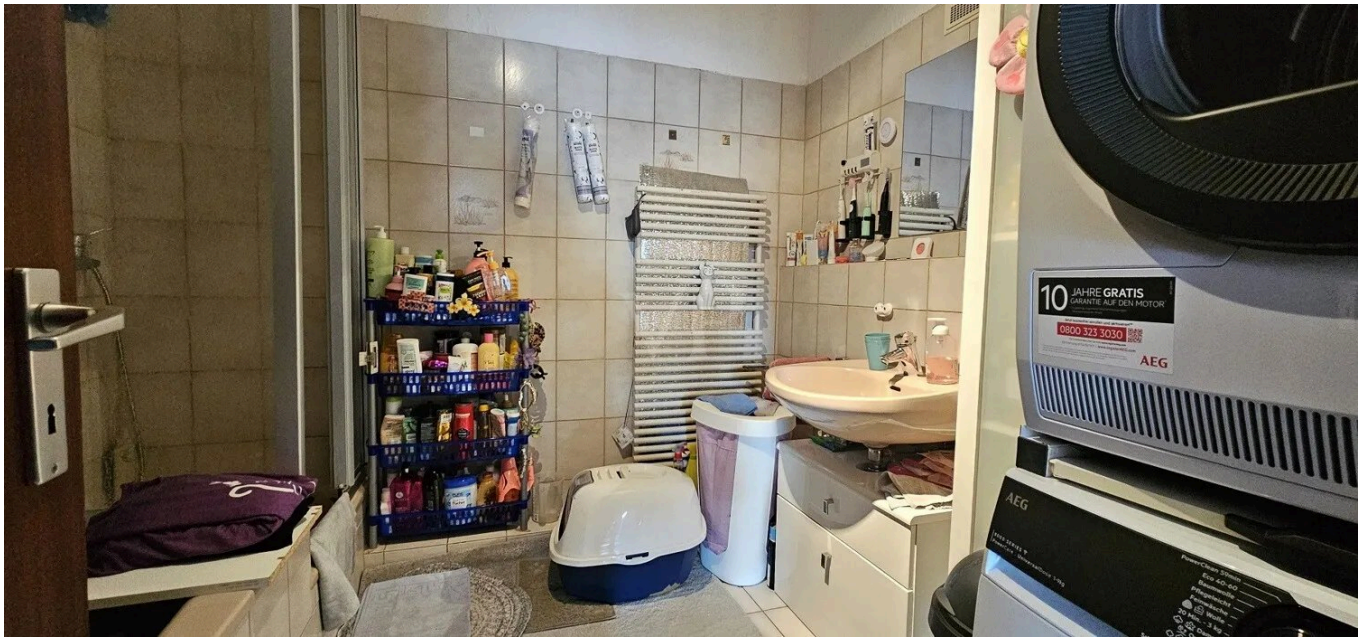
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 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: 24208644 - 91522 Ansbach

Μια πρώτη εντύπωση

Το ακίνητο που προσφέρεται είναι ένα φωτεινό, τρίχωρο διαμέρισμα που αποτελείται από ένα υπνοδωμάτιο, ένα δωμάτιο επισκεπτών/παιδιών, μια αποθήκη, ένα μπάνιο, μια ξεχωριστή τουαλέτα, μια κουζίνα και ένα ευρύχωρο σαλόνι/τραπεζαρία με πρόσβαση σε ένα ηλιόλουστο μπαλκόνι. Το διαμέρισμα βρίσκεται στον δεύτερο όροφο μιας πολυκατοικίας που κατασκευάστηκε το 1984. Μπαίνοντας, βρίσκεστε στο διάδρομο με χώρο για μια ντουλάπα. Στα αριστερά βρίσκεται το παιδικό δωμάτιο, το οποίο είναι επίσης κατάλληλο ως δωμάτιο επισκεπτών ή γραφείο. Δίπλα σε αυτό βρίσκεται το ευρύχωρο υπνοδωμάτιο, το οποίο όχι μόνο προσφέρει χώρο για ένα μεγάλο κρεβάτι αλλά και άφθονο χώρο για μια ντουλάπα. Συνεχίζοντας κατά μήκος του διαδρόμου, φτάνετε στην πρακτική αποθήκη και την κουζίνα. Μια λειτουργική εντοιχισμένη κουζίνα περιλαμβάνεται ήδη στην τιμή αγοράς. Το σαλόνι και η τραπεζαρία είναι η καρδιά του διαμερίσματος. Τα παράθυρα με νότιο προσανατολισμό πλημμυρίζουν το δωμάτιο με φυσικό φως όλη την ημέρα. Ο γενναιόδωρος χώρος δημιουργεί μια ιδανική σύνδεση μεταξύ της τραπεζαρίας, της πρόσβασης στο μπαλκόνι και του άνετου καθιστικού. Το μπαλκόνι προσφέρει χώρο για ένα τραπέζι, καρέκλες και μια ξαπλώστρα. Απολαύστε τη θέα στην πόλη από εδώ. Το διαμέρισμα διαθέτει επίσης εσωτερικό ντους και ξεχωριστό WC. Διαχρονικά δάπεδα laminate και μοκέτα έχουν τοποθετηθεί σε όλους τους χώρους. Το μπάνιο και το WC είναι επενδυμένα με πλακάκια. Περιλαμβάνεται επίσης αποθήκη. Διατίθεται κοινόχρηστος χώρος αποθήκευσης ποδηλάτων. Μπορείτε να παρκάρετε άνετα το αυτοκίνητό σας στο υπόγειο γκαράζ του κτιρίου. Η θέρμανση και το ζεστό νερό παρέχονται από λέβητα αερίου. Το κτίριο είναι σε καλή κατάσταση συνολικά. Ολόκληρο το συγκρότημα διαχειρίζεται μια αξιόπιστη εταιρεία διαχείρισης ακινήτων, η οποία χειρίζεται την ετήσια δήλωση τελών λειτουργίας και διοργανώνει τις συναντήσεις του συλλόγου ιδιοκτητών. Το διαμέρισμα ενοικιάζεται αξιόπιστα και έχει συντηρηθεί καλά όλα αυτά τα χρόνια. Ωστόσο, ορισμένες εκσυγχρονισμοί, όπως ανακαινίσεις παραθύρων και μπάνιου, έχουν προγραμματιστεί μεσοπρόθεσμα. Θα χαρούμε να συζητήσουμε το μηνιαίο καθαρό ενοίκιο μαζί σας αυτοπροσώπως. Εάν ενδιαφέρεστε, μπορούμε επίσης να κανονίσουμε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης σε συνεννόηση με τους τρέχοντες κατοίκους. Στείλτε μας μια συμπληρωμένη φόρμα αιτήματος επικοινωνίας, συμπεριλαμβανομένου του αριθμού τηλεφώνου σας, μέσω email. Ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας.

Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 91522 Ansbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 91522 Ansbach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 91522 Ansbach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 24208644 - 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