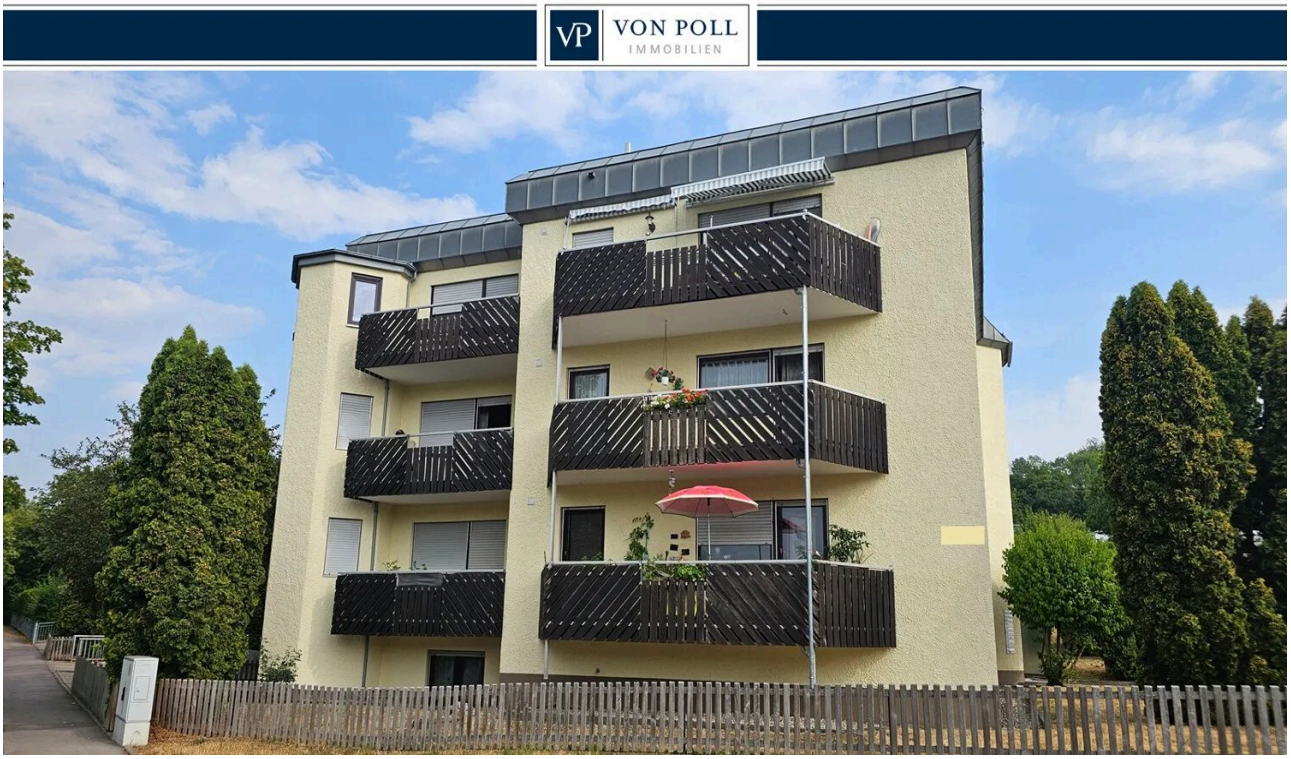
Ansbach

Rügländer negyedben lakom! Kiadó 3 szobás lakás erkéllyel és mélygarázzsal.

VP azonosító: 24208644



VÉTELÁR: 235.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 80.5 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

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

VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

Áttekintés

VP azonosító	24208644
Hasznos lakótér	ca. 80.5 m²
Emelet	2
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1984
Parkolási lehetoségek	1 x Mélygarázs

Vételár	235.000 EUR
Lakás	Emelet
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 7 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes fűtési rendszer
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.12.2034
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	83.6 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

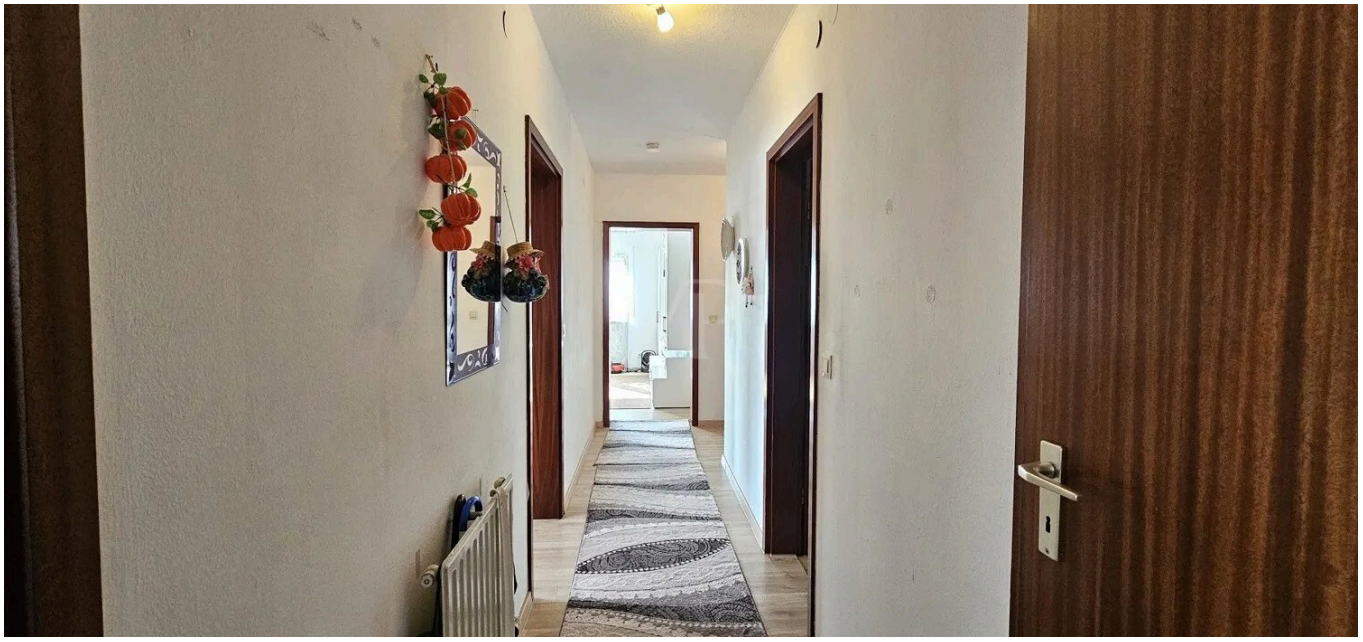
Az ingatlan





VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

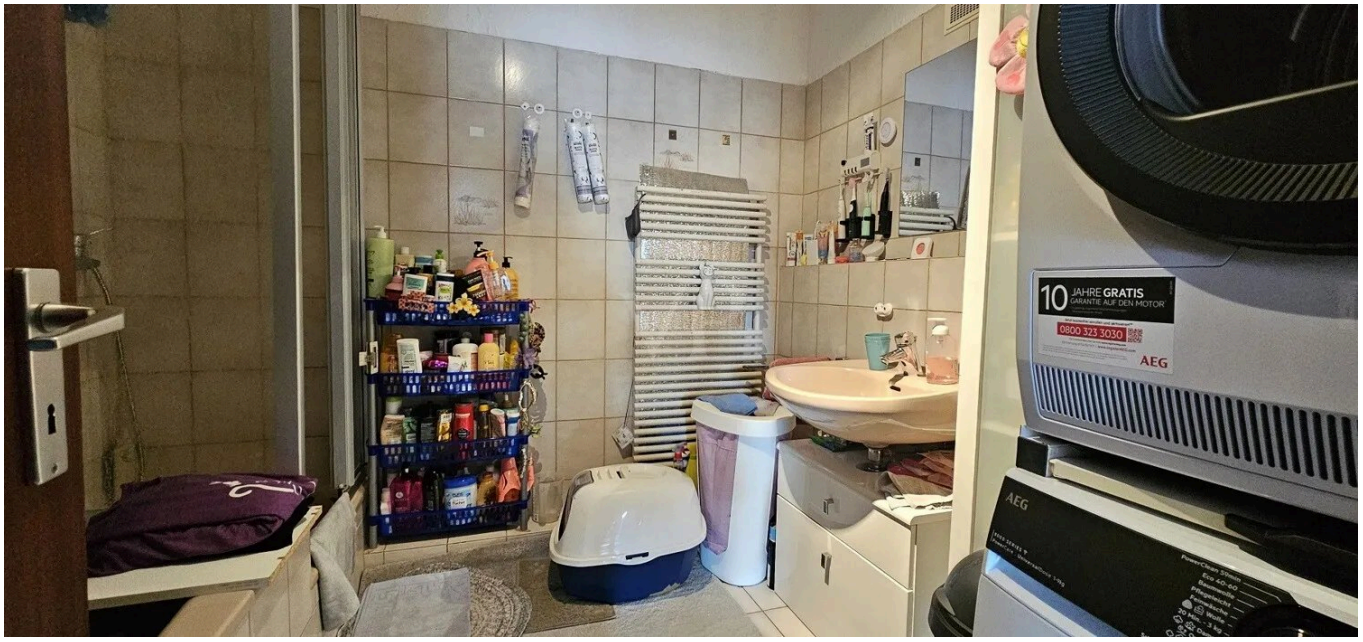
Az ingatlan





VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

Alaprajzok



Obergeschoss

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

VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

Az elso benyomás

A kínált ingatlan egy világos, háromszobás lakás, amely egy hálószobából, egy vendég-/gyerekszobából, egy tárolóhelyiségbol, egy fürdoszobából, egy külön WC-bol, egy konyhából és egy tágas nappali-étkezobol áll, ahonnan egy napos erkélyre lehet kijutni. A lakás egy 1984-ben épült társasház második emeletén található. Belépéskor a folyosóra érkezünk, ahol egy gardróbszekrénynek is van hely. Balra található a gyerekszoba, amely vendégszobaként vagy irodának is alkalmas. Mellette található a tágas hálószoba, amelyben nemcsak egy nagy ágy, hanem egy gardróbszekrény is elfér. A folyosón folytatva a praktikus tárolóhelyiség és a konyha található. A funkcionálisan beépített konyha már benne van a vételárban. A nappali és az étkezo a lakás szíve. A déli fekvésu ablakok egész nap természetes fénnyel árasztják el a helyiséget. A tágas tér ideális kapcsolatot teremt az étkezo, az erkélyre való kijárat és a kényelmes nappali között. Az erkélyen asztal, székek és egy nyugágy is elfér. Élvezze a kilátást a városra innen. A lakáshoz tartozik egy belso zuhanyzó és egy külön WC. Idotlen laminált és szonyegpadló található az egész házban. A fürdoszoba és a WC járólapozott. Egy tárolóhelyiség is tartozik az ingatlanhoz. Közös kerékpártároló is rendelkezésre áll. Autóját kényelmesen parkolhatja az épület mélygarázsában. A futést és a meleg vizet gázkazán biztosítja. Az épület összességében jó állapotban van. Az egész komplexumot egy megbízható ingatlankezelo cég üzemelteti, amely kezeli az éves rezsiköltség-kimutatást és megszervezi a társasházi üléseket. A lakás megbízhatóan bérbe adható és az évek során jól karbantartott volt. Középtávon azonban néhány korszerusítés, például ablak- és fürdoszobafelújítás is tervben van. Örömmel megbeszéljük Önnel személyesen a havi nettó bérleti díjat. Érdeklodés esetén személyes megtekintési idopontot is tudunk egyeztetni a jelenlegi lakókkal egyeztetve. Kérjük, küldje el nekünk e-mailben a kitöltött kapcsolatfelvételi urlapot, telefonszámával együtt. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 24208644 - 91522 Ansbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24208644 - 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