Ansbach

Εκσυγχρονισμένη πολυκατοικία με τρεις ενοικιαζόμενες οικιστικές μονάδες και ένα γκαράζ

Αριθμός ακινήτου: 25208663



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 340.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 130 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 465 m²

Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 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: 25208663 - 91522 Ansbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208663
Επιφάνεια	ca. 130 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1964
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	340.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 40 m²
Ενοικιάσιμος χώρος	ca. 130 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.02.2035
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	111.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1964

Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο

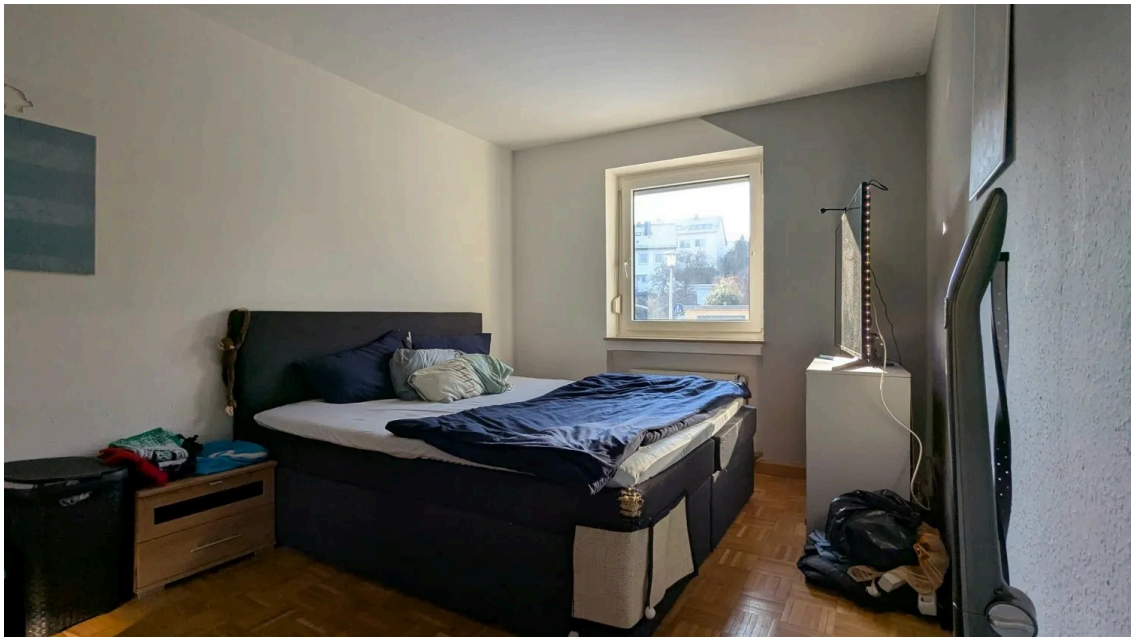




Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

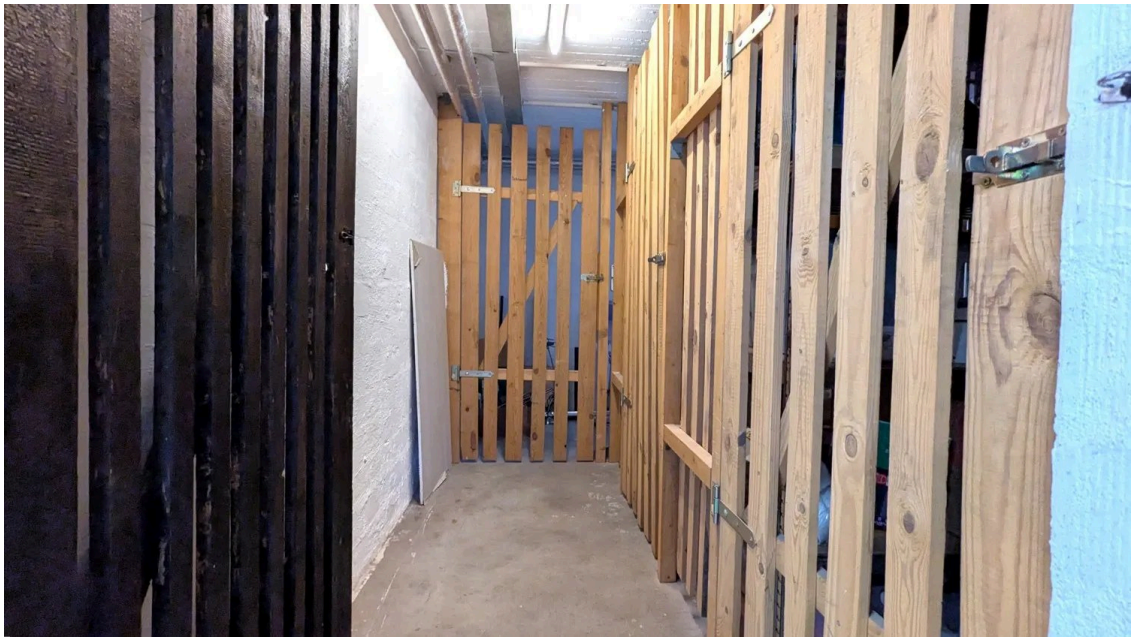
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





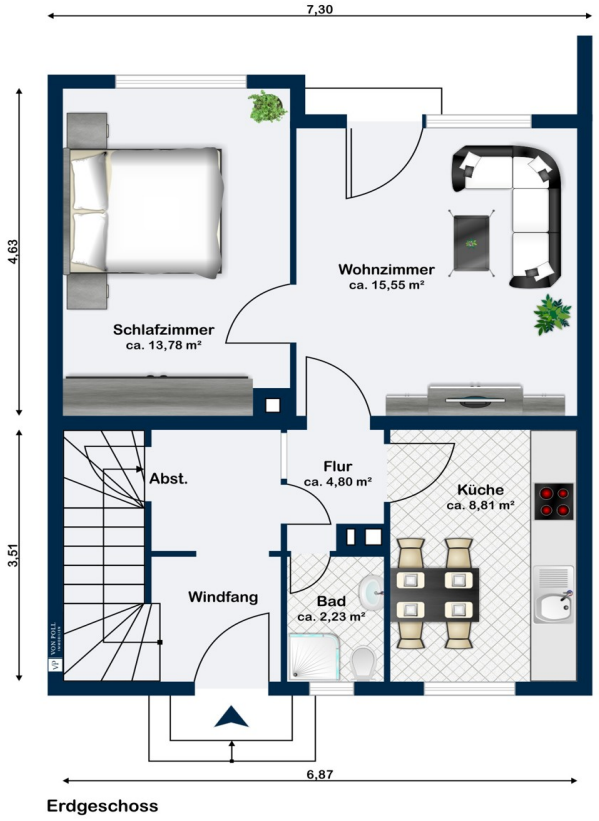
Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο

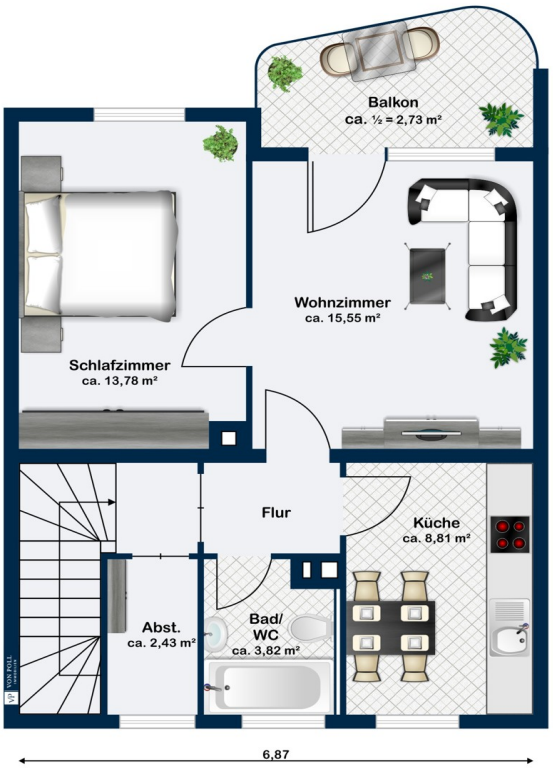


Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

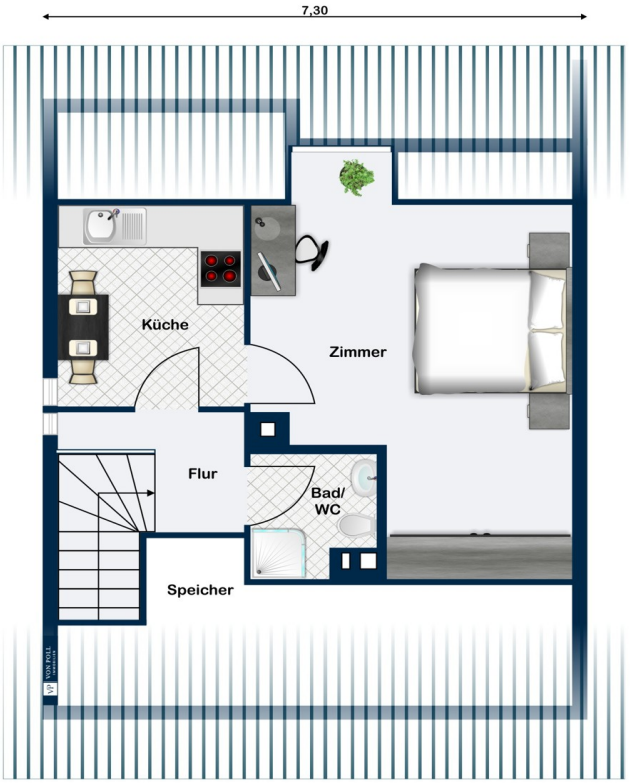
Κάτοψη



Erdgeschoss



Obergeschoss



Dachgeschoss

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: 25208663 - 91522 Ansbach

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική πολυκατοικία προσφέρει μια ελκυστική επενδυτική ευκαιρία σε μια περιζήτητη τοποθεσία. Με οικόπεδο περίπου 464 τ.μ. και καθιστικό περίπου 130 τ.μ. που κατανέμεται σε τρία καλοδιατηρημένα διαμερίσματα, το ακίνητο εντυπωσιάζει με την στιβαρή κατασκευή του και τις δυνατότητες μακροχρόνιας μίσθωσης. Το διαμέρισμα του ισογείου, περίπου 50 τ.μ., αποτελείται από δύο δωμάτια και διαθέτει ευρύχωρη βεράντα και άμεση πρόσβαση στον κήπο. Ο πρώτος όροφος διαθέτει ένα ακόμη διαμέρισμα δύο δωματίων περίπου 50 τ.μ. με άνετο μπαλκόνι. Το διαμέρισμα του τελευταίου ορόφου, με περίπου 30 τ.μ. καθιστικό, προσφέρει ανοιχτή διαρρύθμιση και καλοσχεδιασμένη κάτοψη. Κάθε ένα από τα τρία διαμερίσματα διαθέτει δική του κουζίνα και ξεχωριστό μπάνιο. Εκτός από τους χώρους διαβίωσης, διατίθενται περίπου 40 τ.μ. αποθηκευτικού χώρου, συμπεριλαμβανομένων πρακτικών κελαριών για κάθε διαμέρισμα. Ένα σύγχρονο σύστημα κεντρικής θέρμανσης αερίου, που ανακαινίστηκε πριν από τρία χρόνια, εξασφαλίζει αποτελεσματική και οικονομική θέρμανση. Ένα σύστημα θυροτηλεφώνου σε κάθε όροφο παρέχει πρόσθετη άνεση. Ένα γκαράζ συμπληρώνει το ακίνητο και παρέχει ασφαλή χώρο στάθμευσης. Το ακίνητο είναι πλήρως ενοικιασμένο και επομένως ιδανικό για επένδυση. Χάρη στην καλοσχεδιασμένη διαρρύθμισή του και την ελκυστική του τοποθεσία, το σπίτι θα παραμείνει ένα περιζήτητο ακίνητο προς ενοικίαση μακροπρόθεσμα. Μια καλοδιατηρημένη πολυκατοικία με σταθερή πληρότητα και καλές παροχές - μια εξαιρετική ευκαιρία για επενδυτές!

Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 464 m² Grundstücksfläche
- Ca. 130 m² Wohnfläche
- Ca. 40 m² Nutzfläche
- Drei gepflegte Wohneinheiten
- Jede Wohnung mit Kellerabteil
- Erdgeschosswohnung ca. 50 m²
- Zwei Zimmer mit großer Terrasse und Gartenzugang
- Obergeschosswohnung ca. 50 m² - 2 Zimmer
- Balkon
- Dachgeschosswohnung ca. 30 m² - 1 Zimmer
- Jede Wohnung mit eigenem Badezimmer und Küche
- Gasheizung Baujahr 2021
- Alle Wohnungen aktuell vermietet
- Eine Garage
- Sprechanlage in jeder Wohnung

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

Όλα για την τοποθεσία

Ansbach ist eine charmante Stadt in Mittelfranken, Bayern, und bietet eine perfekte Mischung aus historischem Flair, moderner Infrastruktur und einer reizvollen Umgebung. Hier sind einige wesentliche Merkmale, die die Lage von Ansbach besonders attraktiv machen:

Geografische Lage: Ansbach liegt etwa 40 Kilometer südwestlich von Nürnberg und ist von sanften Hügeln und landwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Die Stadt ist der Verwaltungssitz des Landkreises Ansbach und der Bezirksverwaltung von Mittelfranken.

Verkehrsanbindungen: Ansbach ist verkehrstechnisch hervorragend angebunden. Die Stadt liegt an der Bundesstraße B13 und in der Nähe der Autobahn A6, die eine schnelle Verbindung nach Nürnberg, Heilbronn und darüber hinaus bietet. Der Bahnhof Ansbach ist ein wichtiger Knotenpunkt der Deutschen Bahn und bietet regelmäßige Zugverbindungen nach Nürnberg, Würzburg und München, was eine bequeme Anreise mit öffentlichen Verkehrsmitteln ermöglicht.

Infrastruktur: Ansbach verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. Die Innenstadt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Cafés und kulturelle Einrichtungen. Es gibt mehrere Supermärkte, Einzelhandelsgeschäfte und ein Einkaufszentrum, die für den täglichen Bedarf alles bieten. Auch die medizinische Versorgung ist mit Apotheken, Arztpraxen und dem Klinikum Ansbach hervorragend abgedeckt.

Bildung: Ansbach ist ein bedeutender Bildungsstandort mit zahlreichen Schulen, darunter Grundschulen, Mittelschulen, Realschulen und Gymnasien. Die Hochschule Ansbach bietet eine breite Palette an Studiengängen und trägt zur Bildung und Entwicklung der Region bei.

Freizeit und Erholung: Die Stadt bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der Hofgarten mit seiner Orangerie ist ein beliebtes Naherholungsgebiet und lädt zum Spazieren und Entspannen ein. Sportbegeisterte finden in Ansbach zahlreiche Sportvereine, Fitnessstudios und Freizeiteinrichtungen. Zudem ist die Stadt von einer reizvollen Natur umgeben, die zu Outdoor-Aktivitäten wie Wandern und Radfahren einlädt.

Kulturelles Erbe: Ansbach ist reich an Geschichte und Kultur. Die Residenz Ansbach, eine prachtvolle Barockanlage, und die St. Gumbertus Kirche sind nur einige der beeindruckenden historischen Sehenswürdigkeiten. Die Stadt ist bekannt für ihre kulturellen Veranstaltungen, wie die Rokoko-Festspiele und die Ansbacher Bachwoche, die das kulturelle Leben bereichern und Besucher aus der Region anziehen.

Wirtschaft: Ansbach ist ein wirtschaftlich stabiles Zentrum mit einer Vielzahl von Unternehmen und Arbeitsplätzen in verschiedenen Branchen. Die Stadt bietet attraktive Bedingungen für Unternehmen und Investoren, was sich positiv auf den Arbeitsmarkt und die Lebensqualität der Bewohner auswirkt.

Ansbach ist eine lebendige Stadt, die eine hohe Lebensqualität durch eine ausgezeichnete Infrastruktur, gute Verkehrsanbindungen, ein breites Bildungsangebot und zahlreiche Freizeitmöglichkeiten bietet. Die Mischung aus historischem Charme und modernen Annehmlichkeiten macht Ansbach zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und Studenten gleichermaßen.

Αριθμός ακινήτου: 25208663 - 91522 Ansbach

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 18.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 111.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25208663 - 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