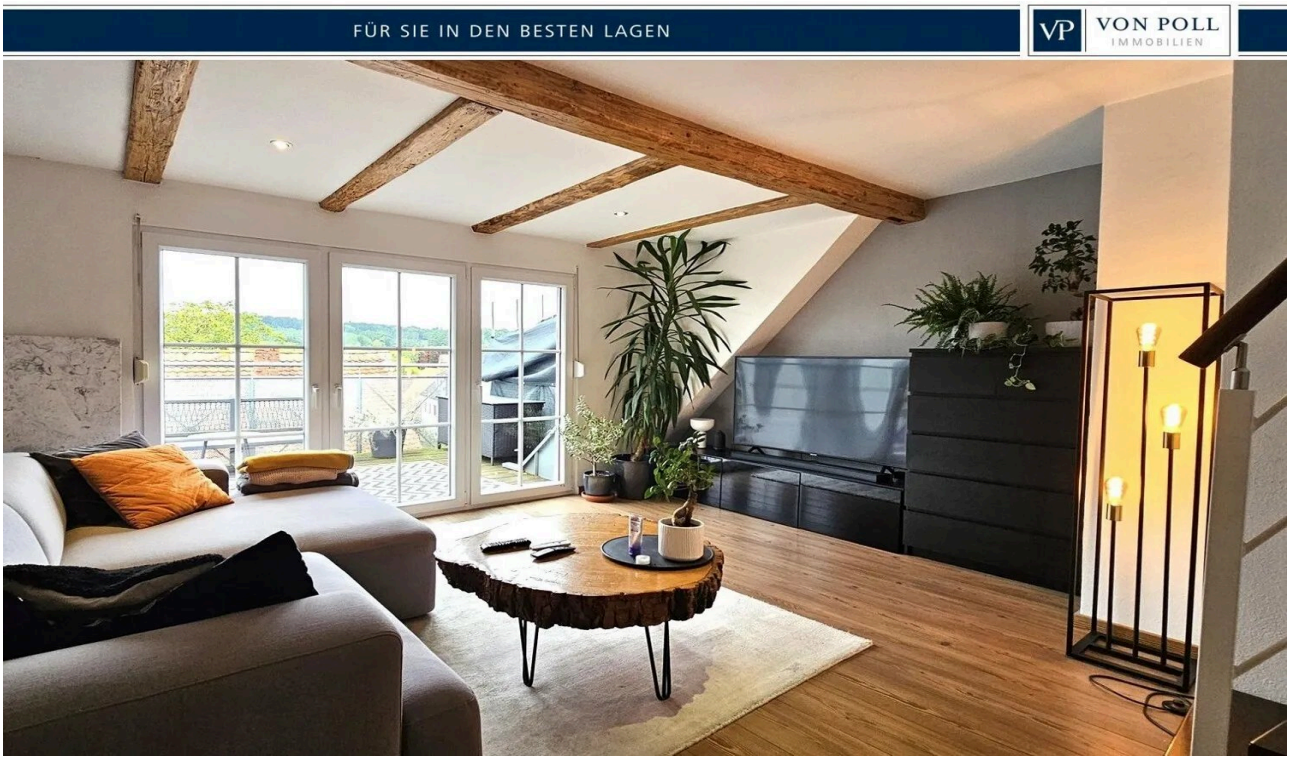
Ansbach

Sunny 2-room maisonette apartment in the popular Eyb district with a great balcony and parking space

Property ID: 25208753



PURCHASE PRICE: 200.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 58 m² • ROOMS: 2

Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

At a glance

Property ID	25208753
Living Space	ca. 58 m²
Floor	2
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1900
Type of parking	1 x Car port

Purchase Price	200.000 EUR
Type	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2011
Condition of property	Completely renovated
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 8 m²
Equipment	Fireplace, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

Energy Data

Type of heating	Underfloor heating
Energy Source	Electricity
Energy certificate valid until	22.12.2034
Power Source	Electric

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	172 kWh/m²a
Energy efficiency class	F
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

The property





Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

The property





Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

The property





Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

The property





Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

The property





Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

The property





Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

The property





Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

The property





Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

The property





Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

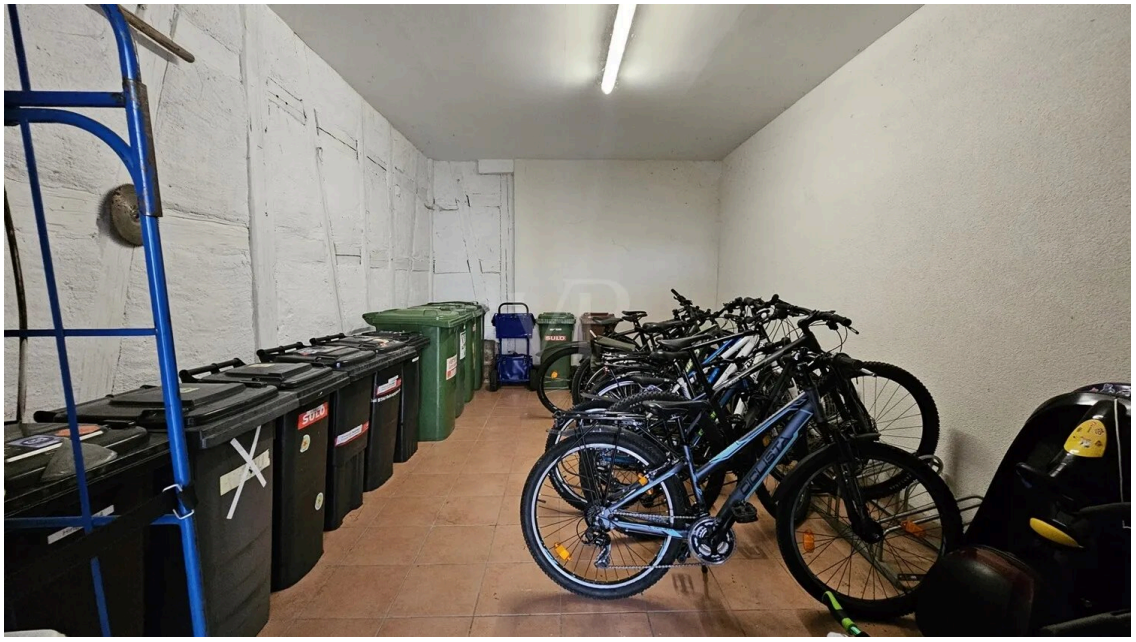
The property





Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

The property

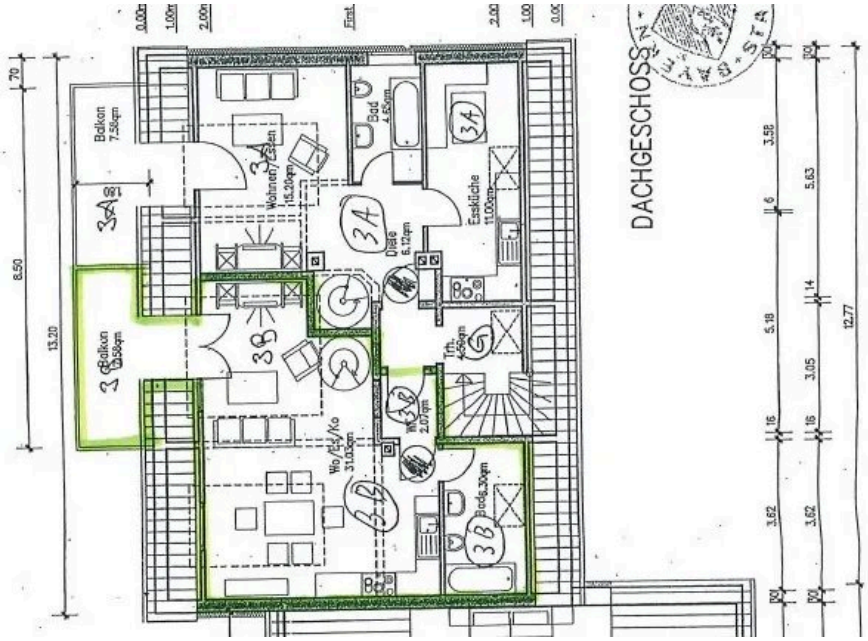




Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

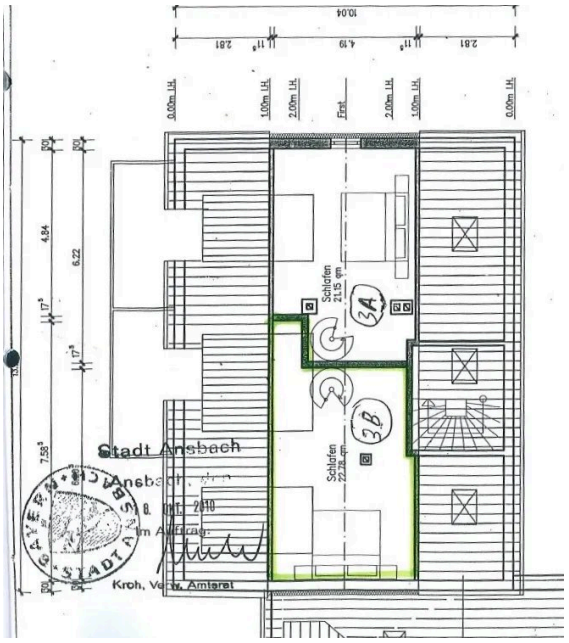
The property





Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

The property



Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

A first impression

This very spacious two-room maisonette apartment is located on the second floor of a historic multi-family building, constructed in 1900 and completely renovated between 2010 and 2011. This beautiful apartment in Ansbach-Eyb is particularly appealing due to its interesting layout and the abundance of natural light provided by the floor-to-ceiling windows in the living area. A special highlight is the large balcony, ensuring sunshine throughout the day. Spread over two levels, the approximately 58 m² maisonette offers plenty of space and living comfort: a large living/dining room, a modern bathroom with a bathtub and shower, and a high-quality fitted kitchen leave nothing to be desired. The generous living/dining area with its large windows provides ample light and a pleasant atmosphere. The entrance area offers plenty of space for a wardrobe. The bathroom, with its toilet, bathtub, shower, and vanity with mirror, is located to the left. Further along the hallway is the open-plan kitchen with plenty of room for a large dining table. Directly adjacent is the living room with a wood-burning stove and a large window front providing access to the south-facing balcony. A staircase leads upstairs to the attic, where you'll find the bedroom with a dressing area. The kitchen offers ample space for a dining table. The modern fitted kitchen features an induction hob, a fully equipped oven at working height, a fridge/freezer, a dishwasher, and plenty of storage space for dishes and kitchen utensils. An intercom system is installed, as well as cable and DSL connections. You can conveniently park your car in the carport attached to the house, and there is a storage room for bicycles. The apartment's location in Ansbach-Eyb is quiet yet offers excellent transport links: shopping facilities are within easy walking distance. Has this piqued your interest? See for yourself this tastefully furnished apartment by scheduling a personal viewing appointment. We look forward to hearing from you.

Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

Details of amenities

Die Wohnung ist mit Kunststoffisolierglasfenstern und Rollläden ausgestattet. Die Dachflächenfernster der Küche und im Schlafzimmer verfügen über Innenbeschattung. Auf den Fußböden ist Vinyl in Holzoptik verlegt. Das Bad ist gefliest.
Weitere Details zusammengefasst::
-2 Zimmer, ca. 58 m² Wohnfläche
-Sofort verfügbar
-Einbauküche mit Kühl-/Gefrierkombination, Spülmaschine,
-Induktionskochfeld, Backofen in Arbeitshöhe
-Badezimmer mit Wanne und Dusche, Glastüren, Waschtischelement und Spiegel
-Waschmaschinenanschluss im Bad
-Fußbodenheizung im Badezimmer
-Vinyl in Holzoptik
-Hochwertiges Feinsteinzeug
-Schwedenofen
-Maßgefertigte Einbauschränke
-2-fach-verglaste bodentiefe Sprossenfenster, Rollläden
-Innentüren und Zargen in weiß
-Großer Balkon mit Ausblick ins Grüne
-Sprechanlage
-PKW-Carport
-Eigenes Kellerabteil
-Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
-Angenehme Hausgemeinschaft
-Winterdienst
-Zuverlässige Hausverwaltung
-Kleine Hausgemeinschaft, nur 7 Parteien
Das Hausgeld beinhaltet u. a.: Wasser, Abwasser, anteilig Allgemeinstrom, Winterdienst, Gebäudeversicherungen, Verwaltergebühren, Kaminkehrgebühren, Rücklagenansparung und die sonst üblichen Betriebskosten.
Die Wohnanlage wird zudem von einer zuverlässigen Hausverwaltungsfirma betreut, die sich um die jährliche Abrechnung kümmert und die Eigentümerversammlung durchführt.

Die Wohnung ist ab sofort frei und eignet sich für Selbstnutzer und Kapitalanleger. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität vor Ort, bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Bitte geben Sie bei E-Mail-Anfragen Ihre Telefonnummer an.

Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

All about the location

In bester Lage, im Ansbacher Stadtteil Eyb gelegen, genießen Sie hier alle Vorzüge der Stadt und sind trotzdem in ruhiger Wohnlage.

Die Stadt Ansbach mit ca. 40.000 Einwohnern liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B14 und B13 sowie der Autobahn A6. Der Landkreis Ansbach zählt derzeit ca. 180.000 Einwohner. Die Metropolregion Nürnberg / Fürth / Erlangen erreichen Sie in max. 30 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn. Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie der Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung.

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 beheimatet 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.

Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.12.2034.
Endenergiebedarf beträgt 172.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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.

Property ID: 25208753 - 91522 Ansbach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com