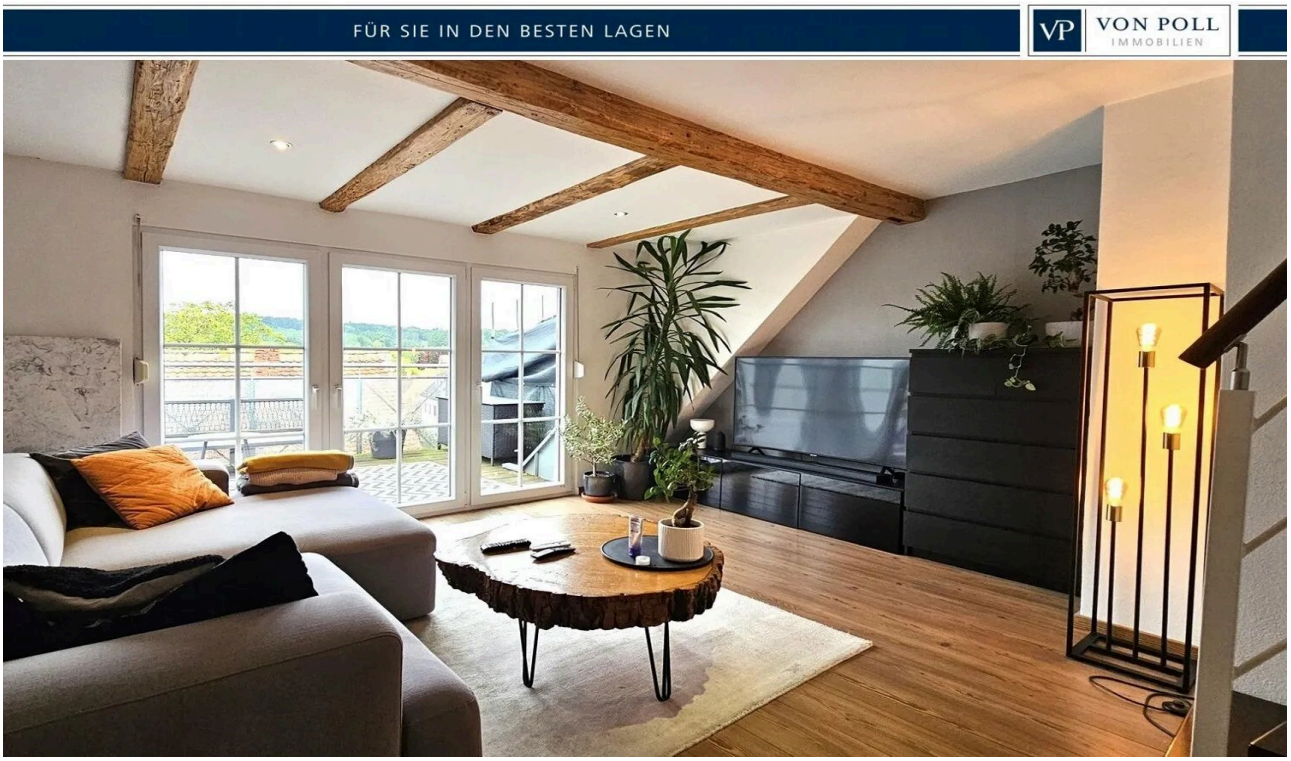
Ansbach

Soleado apartamento dúplex de 2 habitaciones en el popular distrito de Eyb con un gran balcón y plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 25208753



PRECIO DE COMPRA: 200.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 58 m² • HABITACIONES: 2

Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

De un vistazo

Número de propiedad	25208753
Superficie habitable	ca. 58 m²
Piso	2
Habitaciones	2
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1900
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches

Precio de compra	200.000 EUR
Piso	Dúplex
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2011
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 8 m²
Características	Chimenea, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Electricidad
Certificado energético válido hasta	22.12.2034
Fuente de energía	Eléctrica

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	172 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

La propiedad





Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

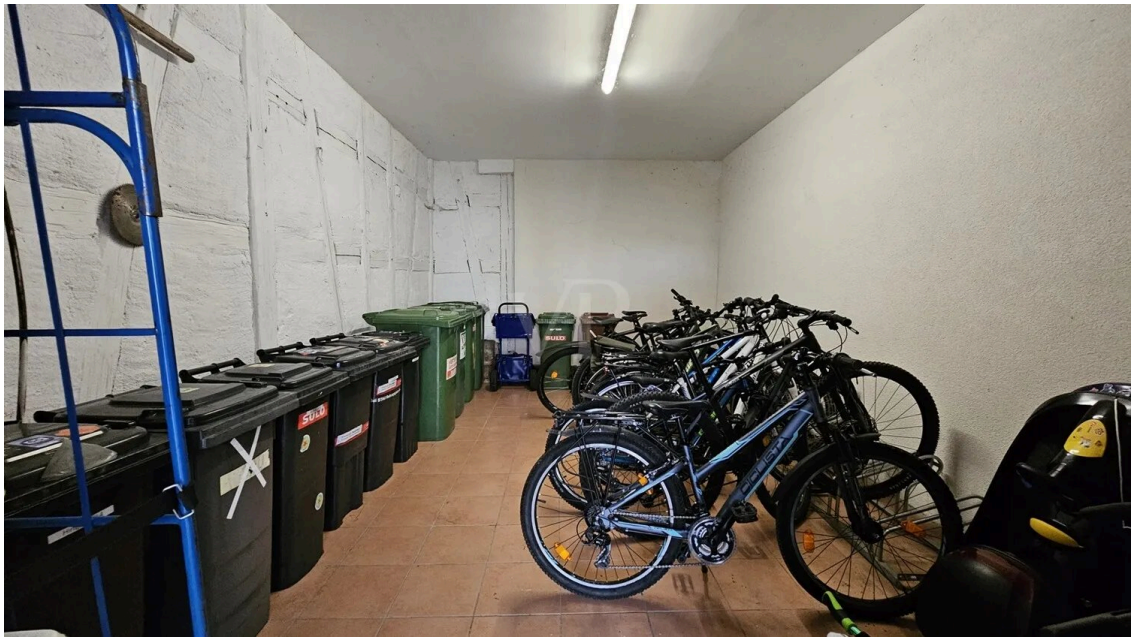
La propiedad





Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

La propiedad

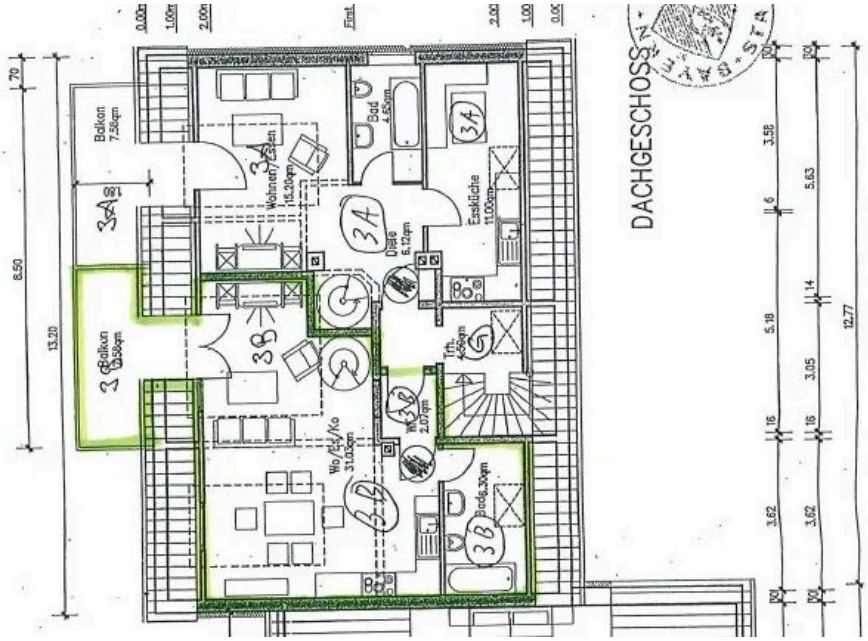




Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

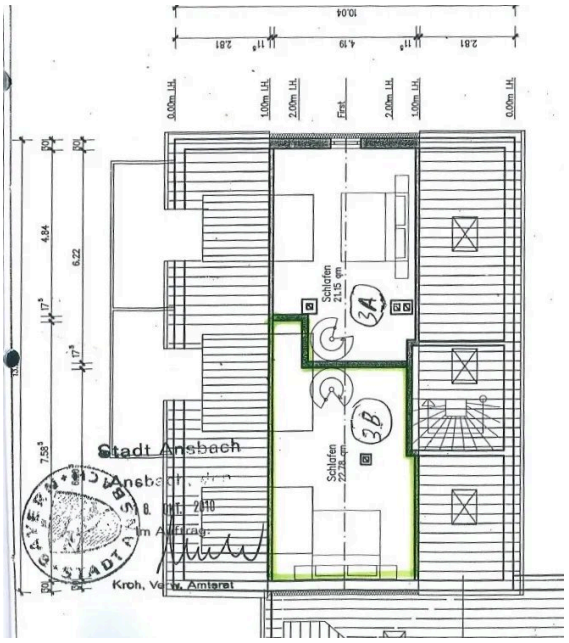
La propiedad





Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

La propiedad



Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

Una primera impresión

Este espacioso dúplex de dos habitaciones se encuentra en la segunda planta de un histórico edificio plurifamiliar, construido en 1900 y completamente renovado entre 2010 y 2011. Este precioso apartamento en Ansbach-Eyb destaca por su interesante distribución y la abundante luz natural que proporcionan los ventanales del salón. Un punto a destacar es su amplio balcón, que garantiza sol durante todo el día. Distribuido en dos plantas, el dúplex de aproximadamente 58 m² ofrece amplio espacio y comodidad: un amplio salón-comedor, un moderno baño con bañera y ducha, y una cocina equipada de alta calidad que satisface todas las necesidades. El amplio salón-comedor, con sus grandes ventanales, proporciona abundante luz y un ambiente agradable. La entrada ofrece amplio espacio para un armario. El baño, con inodoro, bañera, ducha y tocador con espejo, se encuentra a la izquierda. Más adelante en el pasillo se encuentra la cocina americana con amplio espacio para una gran mesa de comedor. Justo al lado se encuentra el salón con estufa de leña y un gran ventanal que da acceso al balcón orientado al sur. Una escalera conduce al ático, donde se encuentra el dormitorio con vestidor. La cocina ofrece amplio espacio para una mesa de comedor. La moderna cocina está equipada con placa de inducción, horno totalmente equipado a la altura de trabajo, frigorífico/congelador, lavavajillas y amplio espacio de almacenamiento para vajilla y utensilios de cocina. Dispone de intercomunicador, además de conexión a internet por cable y DSL. Puede aparcar su coche cómodamente en la cochera anexa a la casa, y hay un trastero para bicicletas. La ubicación del apartamento en Ansbach-Eyb es tranquila y ofrece excelentes conexiones de transporte: hay tiendas a poca distancia a pie. ¿Le ha interesado? Visite este apartamento amueblado con gusto programando una visita personal. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

Detalles de los servicios

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.

Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25208753 - 91522 Ansbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com