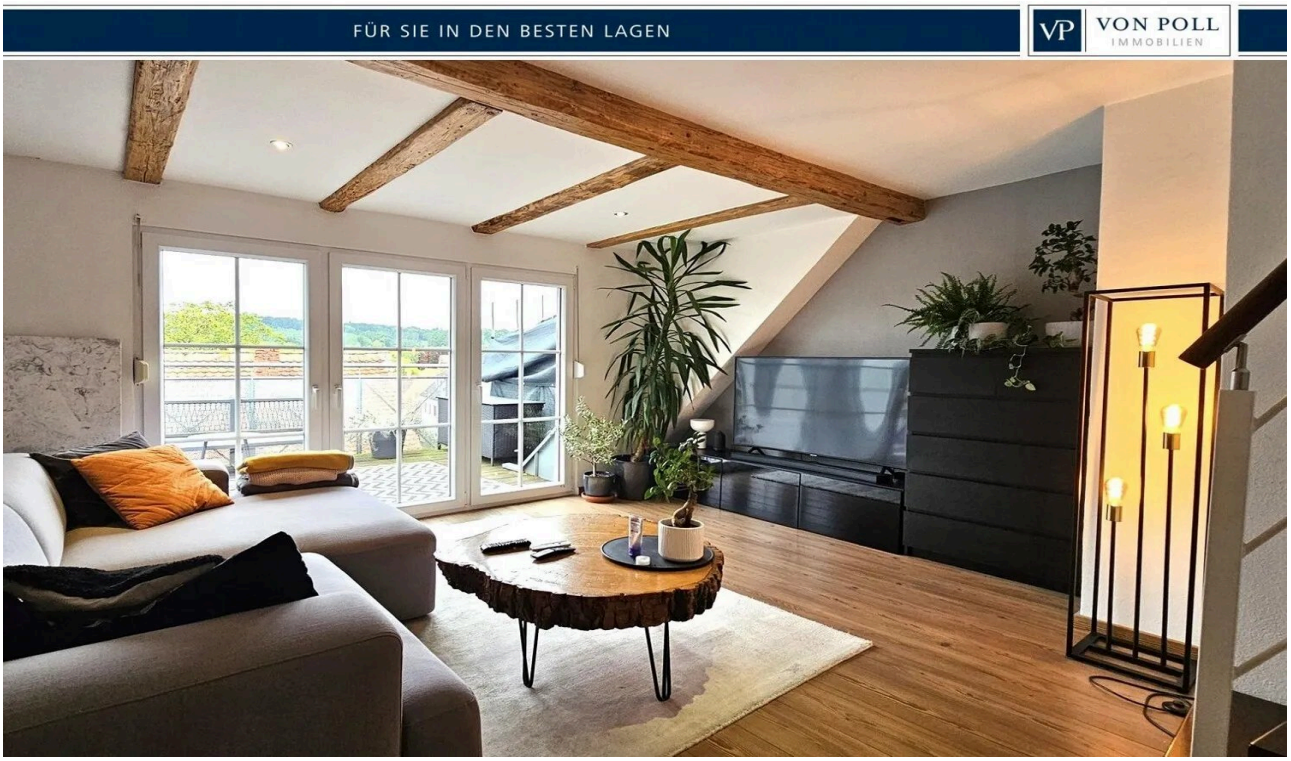
Ansbach

Appartement en duplex de 2 pièces ensoleillé dans le quartier prisé d'Eyb, avec un grand balcon et une place de parking.

CODE DU BIEN: 25208753



PRIX D'ACHAT: 200.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 58 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208753
Surface habitable	ca. 58 m²
Etage	2
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1900
Place de stationnement	1 x Abri de voitures

Prix d'achat	200.000 EUR
Type	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2011
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 8 m²
Aménagement	Cheminée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Électricité
Certification énergétiquew valable jusqu'au	22.12.2034
Source d'alimentation	Électrique

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	172 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

La propriété





CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

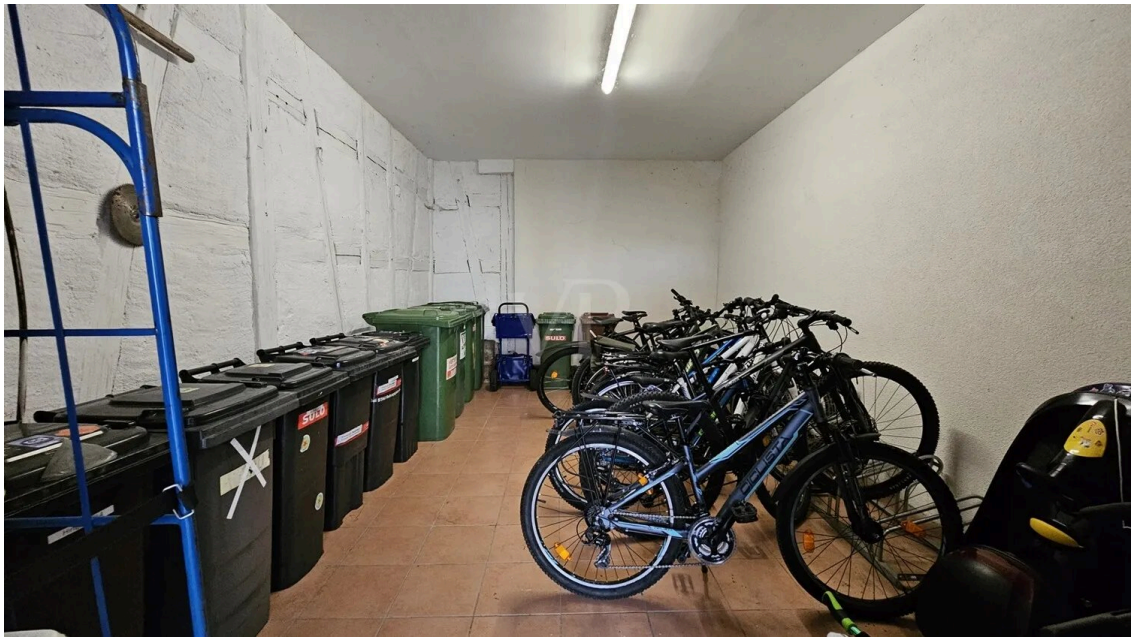
La propriété





CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

La propriété

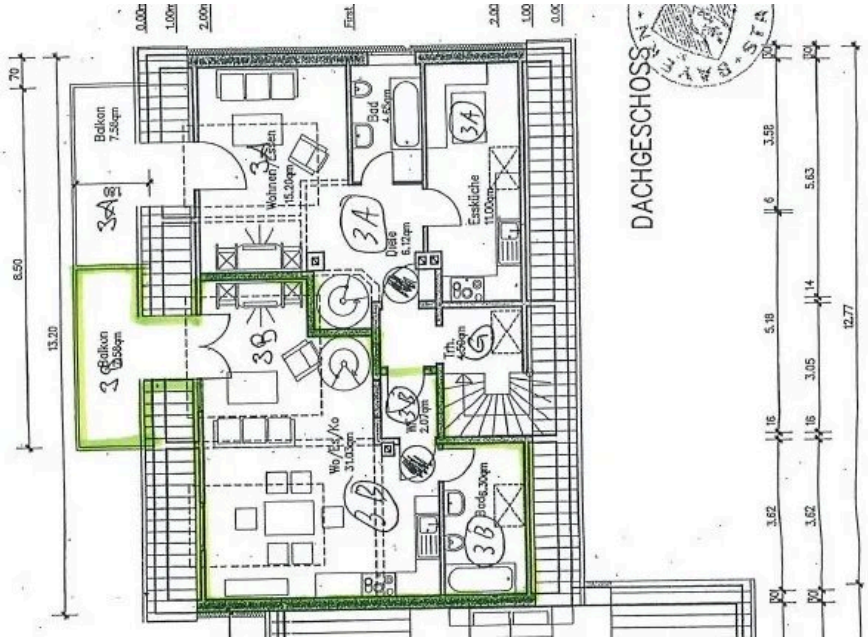




CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

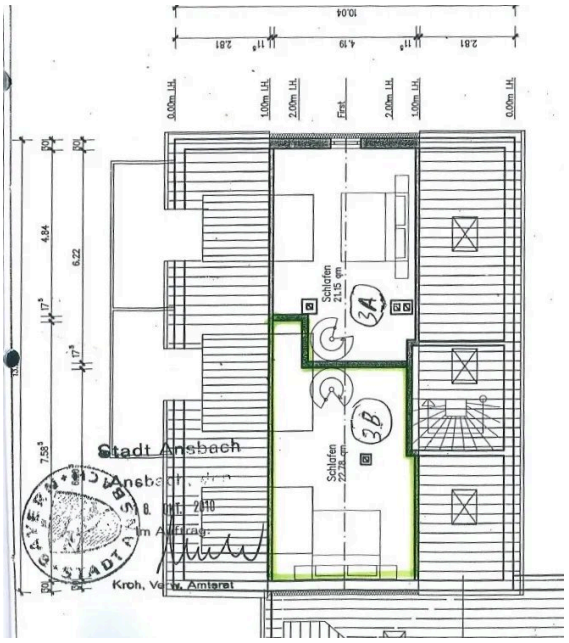
La propriété





CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

Une première impression

Ce spacieux appartement en duplex de deux pièces se situe au deuxième étage d'un immeuble historique, construit en 1900 et entièrement rénové entre 2010 et 2011. Ce bel appartement à Ansbach-Eyb séduit par son agencement original et la luminosité exceptionnelle apportée par les baies vitrées du séjour. Son grand balcon, baigné de soleil toute la journée, est un atout majeur. Réparti sur deux niveaux, ce duplex d'environ 58 m² offre un espace généreux et un confort optimal : un vaste séjour/salle à manger, une salle de bains moderne avec baignoire et douche, et une cuisine équipée haut de gamme répondent à tous les besoins. Le séjour/salle à manger, avec ses grandes fenêtres, bénéficie d'une luminosité abondante et d'une atmosphère agréable. L'entrée offre un espace suffisant pour une armoire. La salle de bains, avec WC, baignoire, douche et meuble vasque avec miroir, se trouve à gauche. Plus loin dans le couloir se trouve la cuisine ouverte, suffisamment spacieuse pour accueillir une grande table à manger. Juste à côté se trouve le salon avec un poêle à bois et une grande baie vitrée donnant accès à un balcon exposé plein sud. Un escalier mène aux combles aménagés, où se trouve la chambre avec un dressing. La cuisine offre un espace généreux pour une table à manger. Moderne et entièrement équipée, elle comprend une plaque à induction, un four à hauteur de travail, un réfrigérateur-congélateur, un lave-vaisselle et de nombreux rangements pour la vaisselle et les ustensiles. Un interphone est installé, ainsi que des connexions câble et DSL. Vous pourrez garer votre voiture dans le carport attenant à la maison et un local à vélos est à votre disposition. Situé à Ansbach-Eyb, l'appartement bénéficie d'un emplacement calme et d'excellentes liaisons de transport : les commerces sont accessibles à pied. Intéressé(e) ? Venez découvrir cet appartement meublé avec goût en prenant rendez-vous pour une visite. Nous serons ravis de vous renseigner.

CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25208753 - 91522 Ansbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com