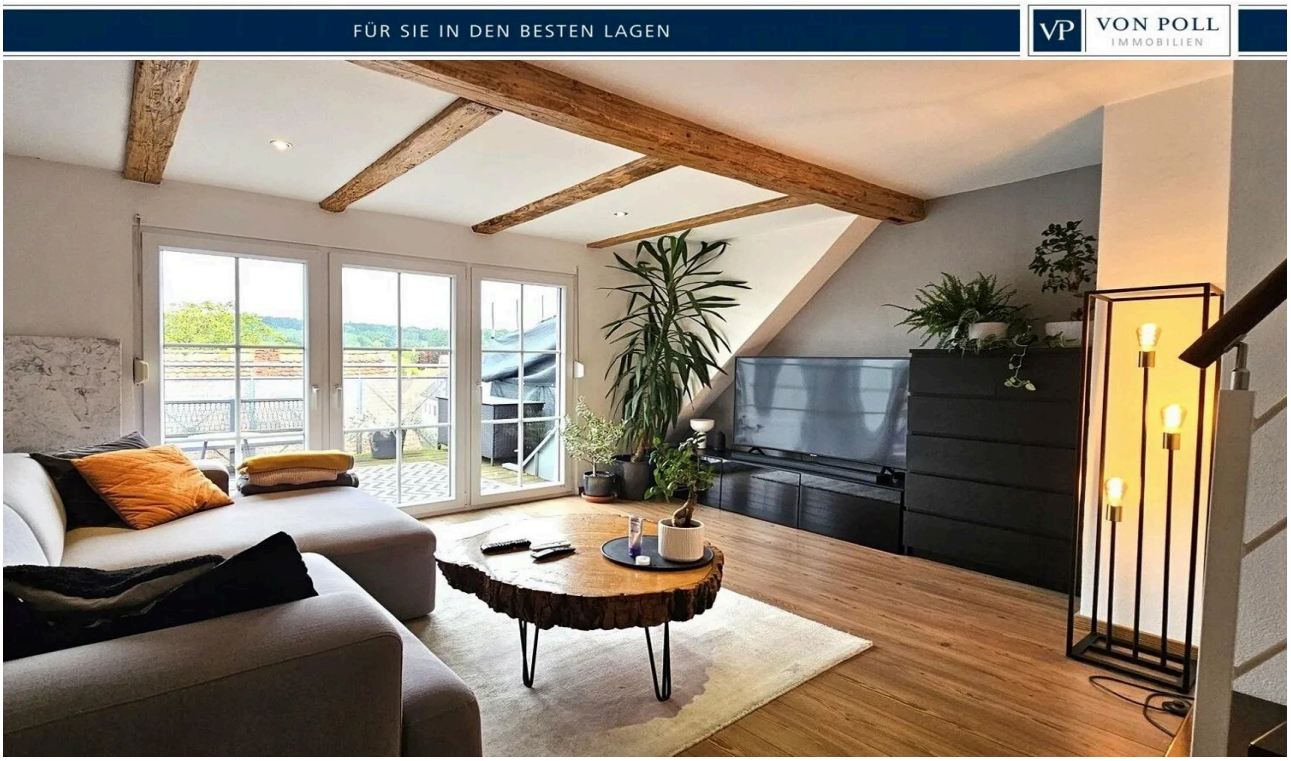
Ansbach

Ηλιόλουστη μεζονέτα 2 δωματίων στη δημοφιλή περιοχή Eyb με υπέροχο μπαλκόνι και χώρο στάθμευσης

Αριθμός ακινήτου: 25208753



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 200.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 58 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208753
Επιφάνεια	ca. 58 m²
Πάτωμα	2
Δωμάτια	2
Κατάσταση του ακινήτου	1
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1900
Χώρος στάθμευσης	1 x Στέγασμα για αυτοκίνητο

Τιμή αγοράς	200.000 EUR
Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2011
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 8 m²
Έπιπλα	Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρισμός
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	22.12.2034
Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρικό

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	172 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

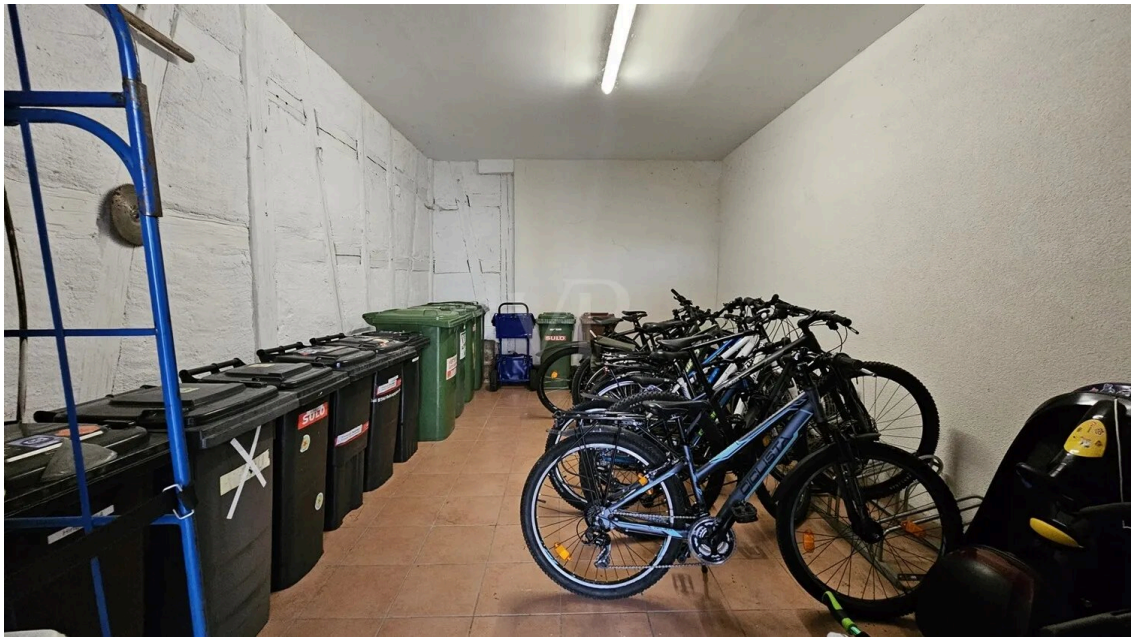
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο

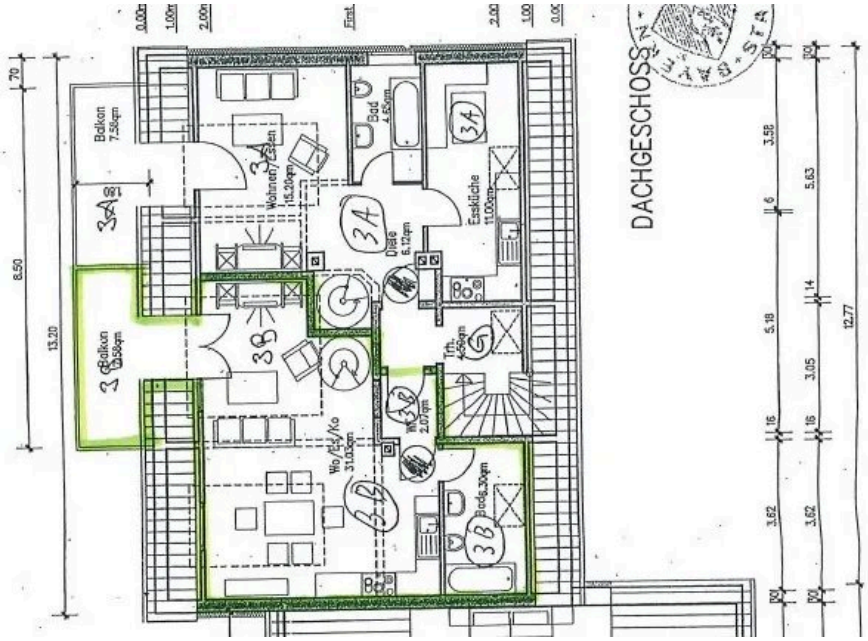




Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

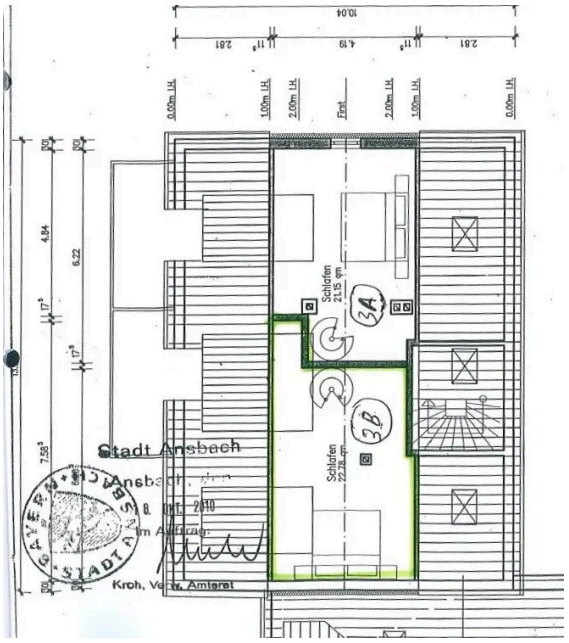
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το πολύ ευρύχωρο διαμέρισμα μεζονέτα δύο δωματίων βρίσκεται στον δεύτερο όροφο ενός ιστορικού πολυκατοικίας, κατασκευασμένου το 1900 και πλήρως ανακαινισμένου μεταξύ 2010 και 2011. Αυτό το όμορφο διαμέρισμα στο Ansbach-Eyb είναι ιδιαίτερα ελκυστικό λόγω της ενδιαφέρουσας διαρρύθμισής του και της αφθονίας φυσικού φωτός που παρέχουν τα παράθυρα από το δάπεδο μέχρι την οροφή στο σαλόνι. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το μεγάλο μπαλκόνι, που εξασφαλίζει ηλιοφάνεια όλη την ημέρα. Εκτεινόμενη σε δύο επίπεδα, η μεζονέτα περίπου 58 τ.μ. προσφέρει άφθονο χώρο και άνεση διαβίωσης: ένα μεγάλο σαλόνι/τραπεζαρία, ένα μοντέρνο μπάνιο με μπανιέρα και ντους, και μια υψηλής ποιότητας εντοιχισμένη κουζίνα δεν αφήνουν τίποτα ανεπιθύμητο. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού/τραπεζαρίας με τα μεγάλα παράθυρά του προσφέρει άπλετο φως και μια ευχάριστη ατμόσφαιρα. Ο χώρος εισόδου προσφέρει άφθονο χώρο για μια ντουλάπα. Το μπάνιο, με τουαλέτα, μπανιέρα, ντους και νιπτήρα με καθρέφτη, βρίσκεται στα αριστερά. Πιο κάτω στον διάδρομο βρίσκεται η ανοιχτή κουζίνα με άφθονο χώρο για ένα μεγάλο τραπέζι φαγητού. Ακριβώς δίπλα βρίσκεται το σαλόνι με ξυλόσομπα και ένα μεγάλο παράθυρο που παρέχει πρόσβαση στο μπαλκόνι με νότιο προσανατολισμό. Μια σκάλα οδηγεί στον επάνω όροφο στη σοφίτα, όπου θα βρείτε το υπνοδωμάτιο με γκαρνταρόμπα. Η κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο για τραπεζαρία. Η μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα διαθέτει επαγωγική εστία, πλήρως εξοπλισμένο φούρνο σε ύψος εργασίας, ψυγείο/καταψύκτη, πλυντήριο πιάτων και άφθονο αποθηκευτικό χώρο για πιάτα και σκεύη κουζίνας. Έχει εγκατασταθεί σύστημα ενδοεπικοινωνίας, καθώς και καλωδιακή και DSL σύνδεση. Μπορείτε εύκολα να παρκάρετε το αυτοκίνητό σας στο γκαράζ που είναι προσαρτημένο στο σπίτι, και υπάρχει χώρος αποθήκευσης για ποδήλατα. Η τοποθεσία του διαμερίσματος στο Ansbach-Eyb είναι ήσυχη αλλά προσφέρει εξαιρετικές συγκοινωνιακές συνδέσεις: τα καταστήματα βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια. Σας έχει κέντρισε το ενδιαφέρον αυτό; Δείτε μόνοι σας αυτό το όμορφα επιπλωμένο διαμέρισμα προγραμματίζοντας ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 91522 Ansbach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208753 - 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