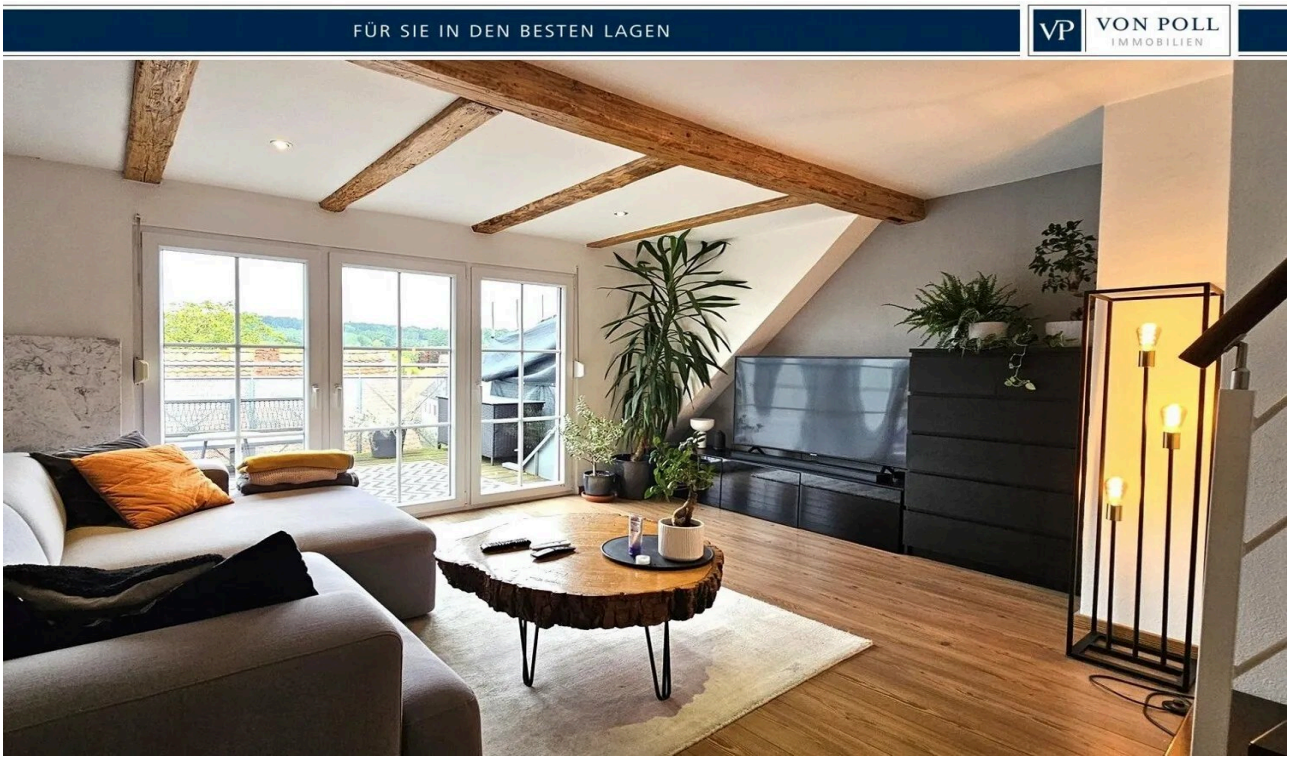
Ansbach

Napos, 2 szobás maisonette apartman a népszeru Eyb kerületben, nagyszeru erkéllyel és parkolóhellyel

VP azonosító: 25208753



VÉTELÁR: 200.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 58 m^2 • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Áttekintés

VP azonosító	25208753
Hasznos lakótér	ca. 58 m²
Emelet	2
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900
Parkolási lehetoségek	1 x Beálló

Vételár	200.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2011
Az ingatlan állapota	Teljeskörueen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 8 m²
Felszereltség	Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	22.12.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	172 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Az ingatlan





VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

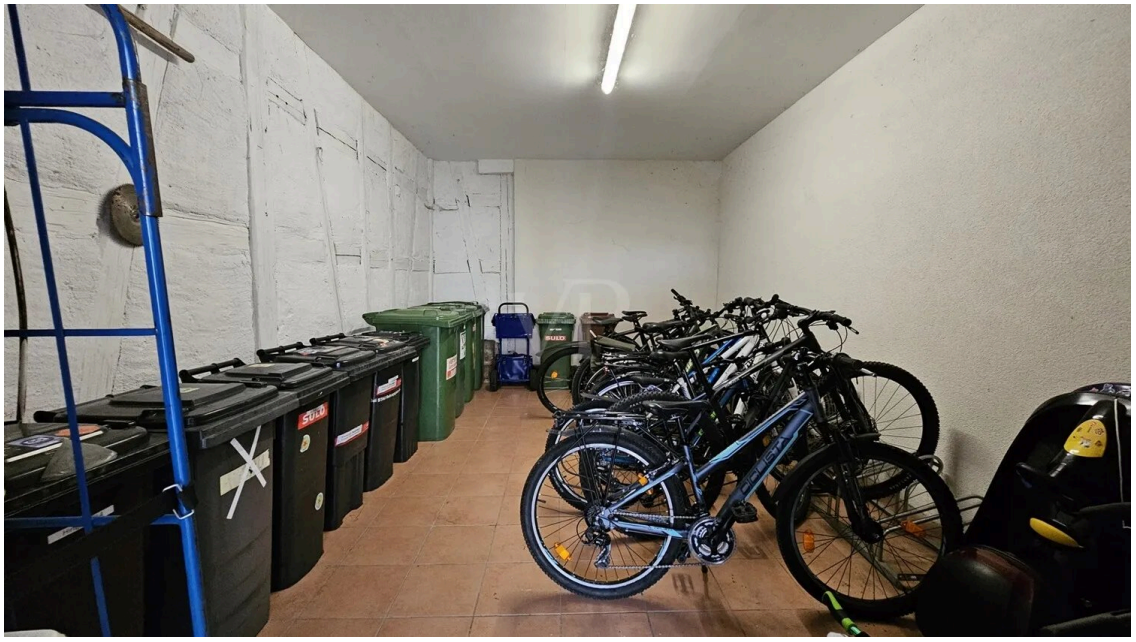
Az ingatlan





VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Az ingatlan

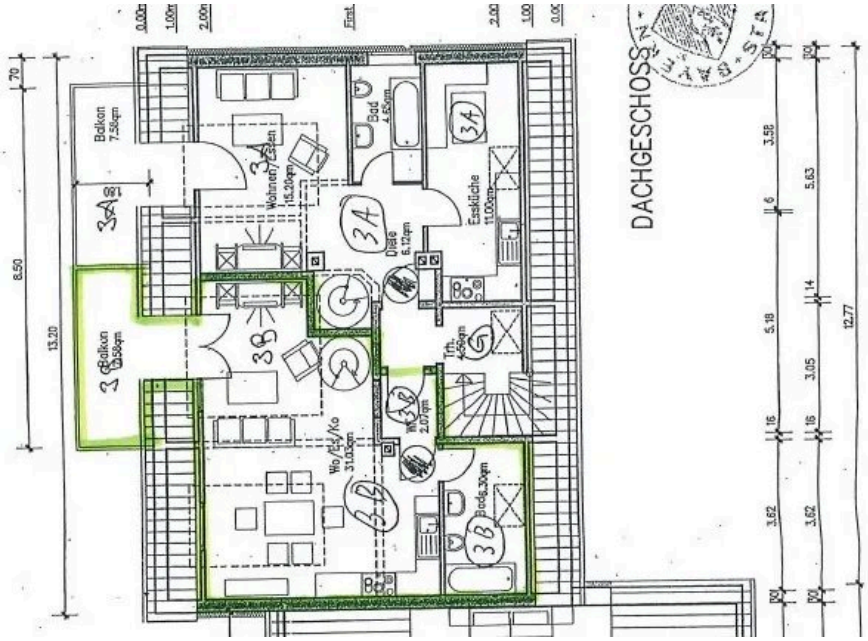




VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

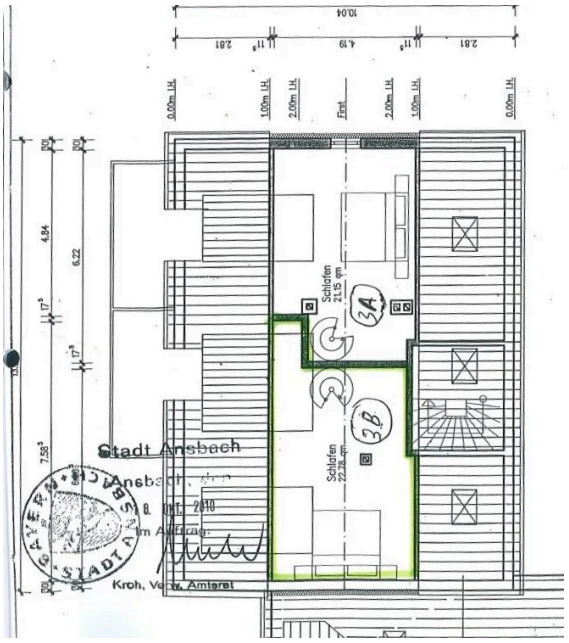
Az ingatlan





VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Az elso benyomás

Ez a nagyon tágas, kétszobás maisonette apartman egy 1900-ban épült, majd 2010 és 2011 között teljesen felújított történelmi társasház második emeletén található. Ez a gyönyöru Ansbach-Eyb-i apartman különösen vonzó érdekes elrendezése és a nappali padlótól mennyezetig éro ablakainak köszönhetoen beáramló természetes fény miatt. Különleges fénypont a nagy erkély, amely egész nap napsütést biztosít. A két szinten elterülo, körülbelül 58 m²-es maisonette apartman rengeteg teret és lakhatási kényelmet kínál: egy nagy nappali/étkezo, egy modern fürdoszoba káddal és zuhanyzóval, valamint egy kiváló minoségu, beépített konyha minden kívánságot kielégít. A tágas nappali/étkezo nagy ablakaival boséges fényt és kellemes hangulatot biztosít. Az eloszobában boséges hely van egy gardróbszekrénynek. A fürdoszoba WC-vel, káddal, zuhanyzóval és tükörrel ellátott mosdóval balra található. A folyosón tovább haladva található a nyitott konyha, ahol boven van hely egy nagy étkezoasztalnak. Közvetlenül mellette található a nappali fatüzelésu kályhával és egy nagy ablakkal, amely a déli fekvésu erkélyre vezet. Egy lépcso vezet fel az emeletre a padlásra, ahol a hálószoba található gardróbszobával. A konyhában boséges hely van egy étkezoasztalnak. A modern, beépített konyhában indukciós fozolap, teljesen felszerelt, munkamagasságban elhelyezett süto, hutoszekrény/fagyasztó, mosogatógép, valamint rengeteg tárolóhely található az edények és konyhai eszközök számára. Kaputelefon rendszer, valamint kábel- és DSL-csatlakozás is van. Autóját kényelmesen parkolhatja a házhoz tartozó kocsibeállóban, és kerékpártároló is rendelkezésre áll. Az apartman Ansbach-Eyb-ben található, csendes, mégis kiváló közlekedési kapcsolatokkal rendelkezik: a bevásárlási lehetoségek gyalogosan is elérhetok. Felkeltette ez az érdeklodését? Tekintse meg személyesen ezt az ízlésesen berendezett apartmant egy személyes megtekintés idopontjának egyeztetésével. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25208753 - 91522 Ansbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com