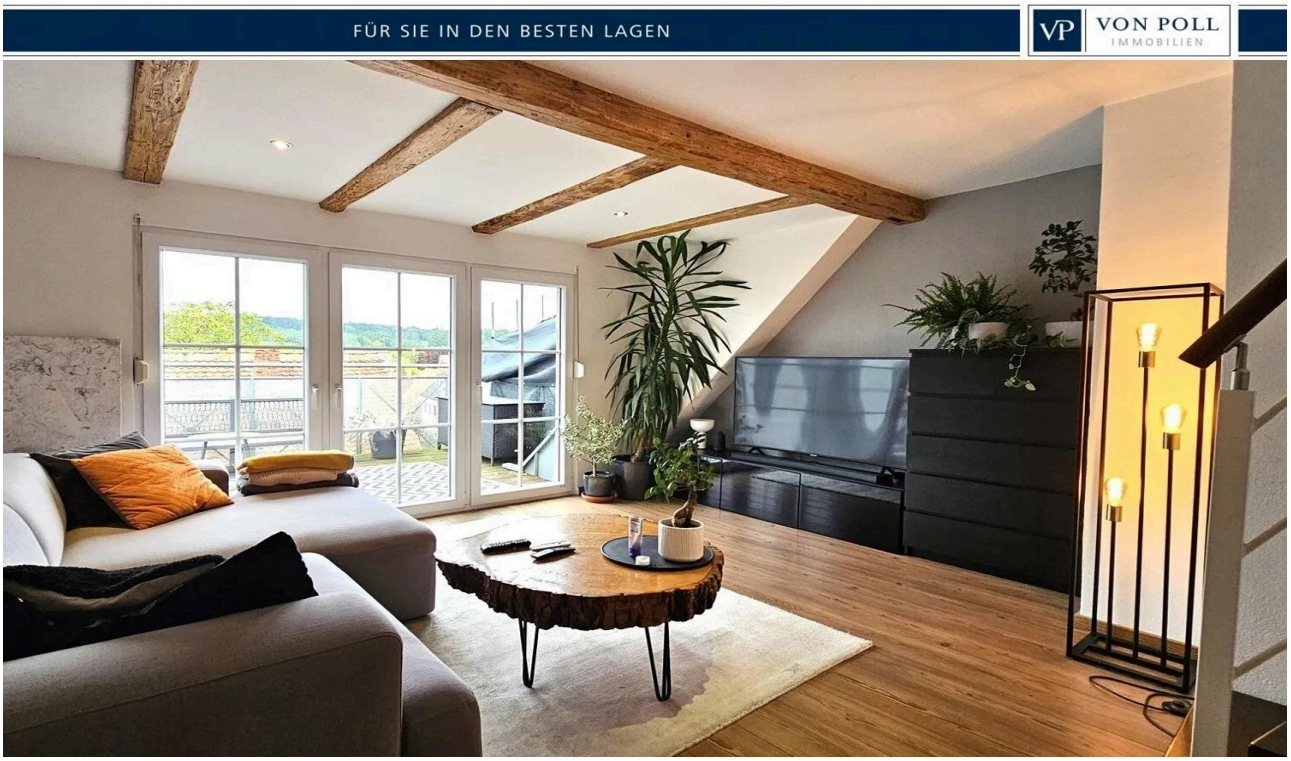
Ansbach

Soleggiato appartamento duplex di 2 locali nel popolare quartiere Eyb con un grande balcone e posto auto

Codice oggetto: 25208753



PREZZO D'ACQUISTO: 200.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 58 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25208753
Superficie netta	ca. 58 m²
Piano	2
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1900
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	200.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Stato dell'immobile	completamente ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 8 m²
Caratteristiche	Caminetto, Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Riscaldamento	Elettricità
Certificazione energetica valido fino a	22.12.2034
Fonte di alimentazione	Elettrico

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	172 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

La proprietà





Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

La proprietà





Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

La proprietà





Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

La proprietà





Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

La proprietà





Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

La proprietà





Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

La proprietà





Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

La proprietà





Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

La proprietà





Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

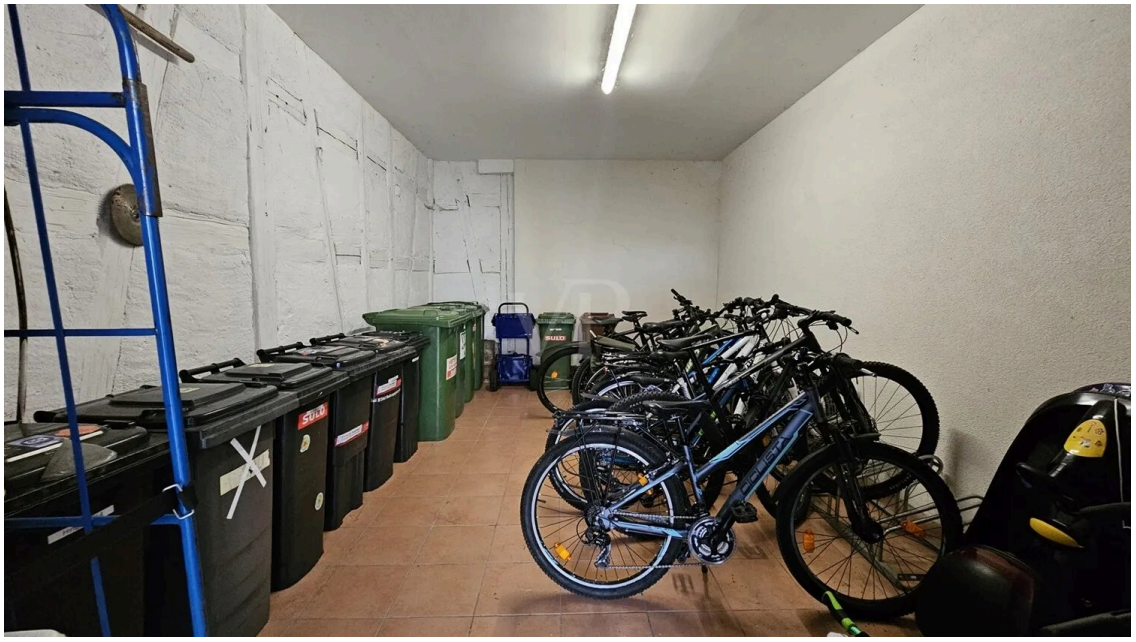
La proprietà





Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

La proprietà

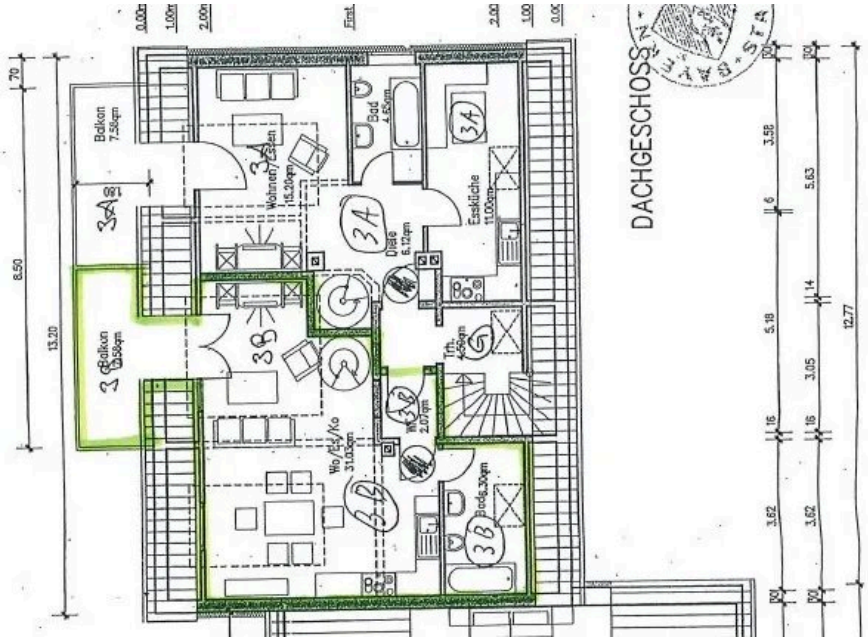




Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

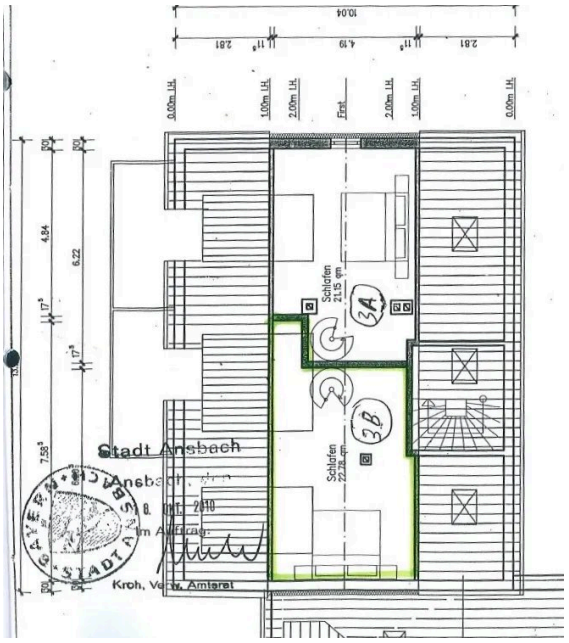
La proprietà





Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

Una prima impressione

Questo spazioso appartamento duplex con due locali si trova al secondo piano di uno storico edificio plurifamiliare, costruito nel 1900 e completamente ristrutturato tra il 2010 e il 2011. Questo splendido appartamento ad Ansbach-Eyb è particolarmente attraente per la sua interessante disposizione e l'abbondanza di luce naturale fornita dalle finestre a tutta altezza nella zona giorno. Un punto di forza speciale è l'ampio balcone, che garantisce sole per tutto il giorno. Distribuito su due livelli, l'appartamento duplex di circa 58 m² offre molto spazio e comfort abitativo: un ampio soggiorno/sala da pranzo, un moderno bagno con vasca e doccia e una cucina attrezzata di alta qualità soddisfano ogni desiderio. L'ampia zona soggiorno/sala da pranzo con le sue ampie finestre garantisce molta luce e un'atmosfera piacevole. L'ingresso offre ampio spazio per un guardaroba. Il bagno, con WC, vasca, doccia e lavabo con specchio, si trova sulla sinistra. Proseguendo lungo il corridoio si trova la cucina a pianta aperta con ampio spazio per un grande tavolo da pranzo. Adiacente si trova il soggiorno con stufa a legna e ampia vetrata che dà accesso al balcone esposto a sud. Una scala conduce al piano superiore, dove si trova la camera da letto con cabina armadio. La cucina offre ampio spazio per un tavolo da pranzo. La moderna cucina attrezzata è dotata di piano cottura a induzione, forno completamente attrezzato ad altezza d'uomo, frigorifero/congelatore, lavastoviglie e ampio spazio per stoviglie e utensili da cucina. Sono installati un citofono, nonché connessioni via cavo e DSL. È possibile parcheggiare comodamente l'auto nel posto auto coperto annesso alla casa e c'è un deposito per le biciclette. La posizione dell'appartamento ad Ansbach-Eyb è tranquilla ma offre ottimi collegamenti di trasporto: i negozi sono facilmente raggiungibili a piedi. Questo vi ha incuriosito? Venite a vedere di persona questo appartamento arredato con gusto prenotando un appuntamento di visita personalizzato. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25208753 - 91522 Ansbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com