Ansbach

Zukunftssicher investieren: Hochwertige Neubauwohnung mit Photovoltaik & Top-Lage

Objektnummer: 26208845



KAUFPREIS: 375.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 87 m^2 • ZIMMER: 3.5

Objektnummer: 26208845 - 91522 Ansbach

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26208845 - 91522 Ansbach

Auf einen Blick

Objektnummer	26208845
Wohnfläche	ca. 87 m²
Zimmer	3.5
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	2026
Stellplatz	1 x Freiplatz, 7500 EUR (Verkauf)

Kaufpreis	375.000 EUR
Wohnungstyp	Erdgeschosswohnung
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse

Objektnummer: 26208845 - 91522 Ansbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieinformation	Zum Zeitpunkt der Anzeigenerstellung lag kein Energieausweis vor.

Objektnummer: 26208845 - 91522 Ansbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26208845 - 91522 Ansbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26208845 - 91522 Ansbach

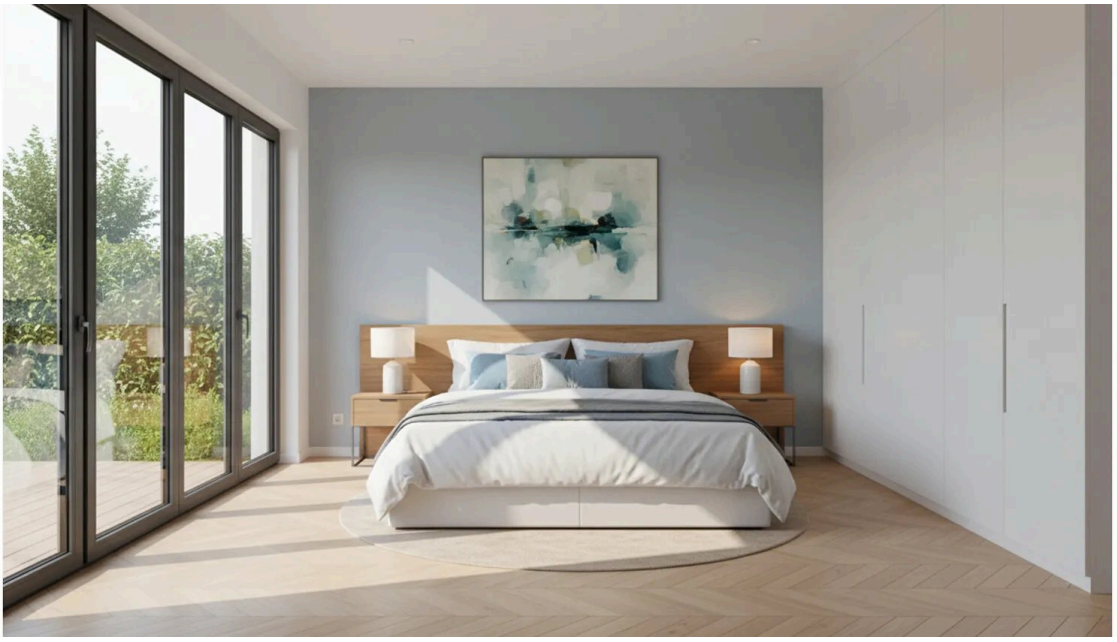
Die Immobilie





Objektnummer: 26208845 - 91522 Ansbach

Die Immobilie





Objektnummer: 26208845 - 91522 Ansbach

Ein erster Eindruck

Dieses attraktive Neubauprojekt vereint modernes Wohnen mit durchdachter Architektur und zukunftsweisender Technik. Auf einem großzügigen Grundstück von 726 m² entstehen insgesamt sechs hochwertige Eigentumswohnungen in zentraler, stadtnaher Lage, die sowohl durch ihre hervorragende Infrastruktur als auch durch ihre ruhige Wohnatmosphäre überzeugt. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Reichweite und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieses Standorts.

Die 3,5-Zimmer-Wohnung mit eine Größe von 87 m² ist bequem über ein separates Treppenhaus erreichbar und bietet einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit vorbereiteten Küchenanschlüssen – ideal für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Zusätzlich befindet sich im Gebäude ein Personenaufzug. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer, die sich auch hervorragend als Büro oder Gästezimmer eignen, sowie eine separate Speisekammer bzw. einen praktischen Abstellraum.

Das Tageslichtbad überzeugt mit einer bodentiefen Dusche und zeitgemäßer Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, moderne Terrasse mit hochwertigen Terrassendielen, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen einlädt.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden sorgen für Energieeffizienz und Komfort, während robuste und stilvolle Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen sowie elegante weiße Innentüren ein harmonisches Gesamtbild schaffen.

Auch in puncto Nachhaltigkeit und Energieeffizienz setzt dieses Objekt Maßstäbe. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmpumpe, ergänzt durch eine leistungsstarke Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung.

Ein Freiplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Diese zukunftssichere Eigentumswohnung wird Sie auf Anhieb begeistern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vorstellen zu dürfen.

Objektnummer: 26208845 - 91522 Ansbach

Ausstattung und Details

Nachfolgend einige Highlights dieses tollen Neubauprojekts in der Aufzählung:
- 726 m² großzügiges Grundstück
- 3,5-Zimmer-Wohnung mit 87 m²
- Zentrale, stadtnahe Lage
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in fußläufiger Reichweite
- Zugang zur Wohnung über das separate Treppenhaus oder die integrierte Aufzuganlage
- Offener Wohn- und Essbereich mit Küchenanschlüssen
- Separate Speisekammer oder Abstellraum
- Zwei Schlafräume wahlweise auch als Büro oder Gästezimmer
- Tageslichtbadezimmer mit bodentiefer Dusche
- Große, moderne Terrasse mit Terrassendielen
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Robuste, hochwertige Bodenbeläge: Parkett und Fliesen
- Innentüren weiß
- Wärmeversorgung mittels Wärmepumpe
- Eigenstromerzeugung durch Photovoltaikanlage
- Ein Freiplätze

Diese zukunftssichere Eigentumswohnung wird Sie auf Anhieb begeistern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung.

Objektnummer: 26208845 - 91522 Ansbach

Alles zum Standort

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. Das Anwesen selbst befindet sich verkehrsgünstig sehr gut gelegen direkt an der Westtangente, so dass eine perfekte Verbindung in alle Richtungen gegeben ist.

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 ist nicht nur Wirtschafts- sondern auch Wohnstandort. Ein reichhaltiges Kultur- und Freizeitangebot verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten und einem landschaftlich reizvollen Umland schaffen in Ansbach ein attraktive Lebensqualität.

Objektnummer: 26208845 - 91522 Ansbach

Sonstige Angaben

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 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. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

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.

Objektnummer: 26208845 - 91522 Ansbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com