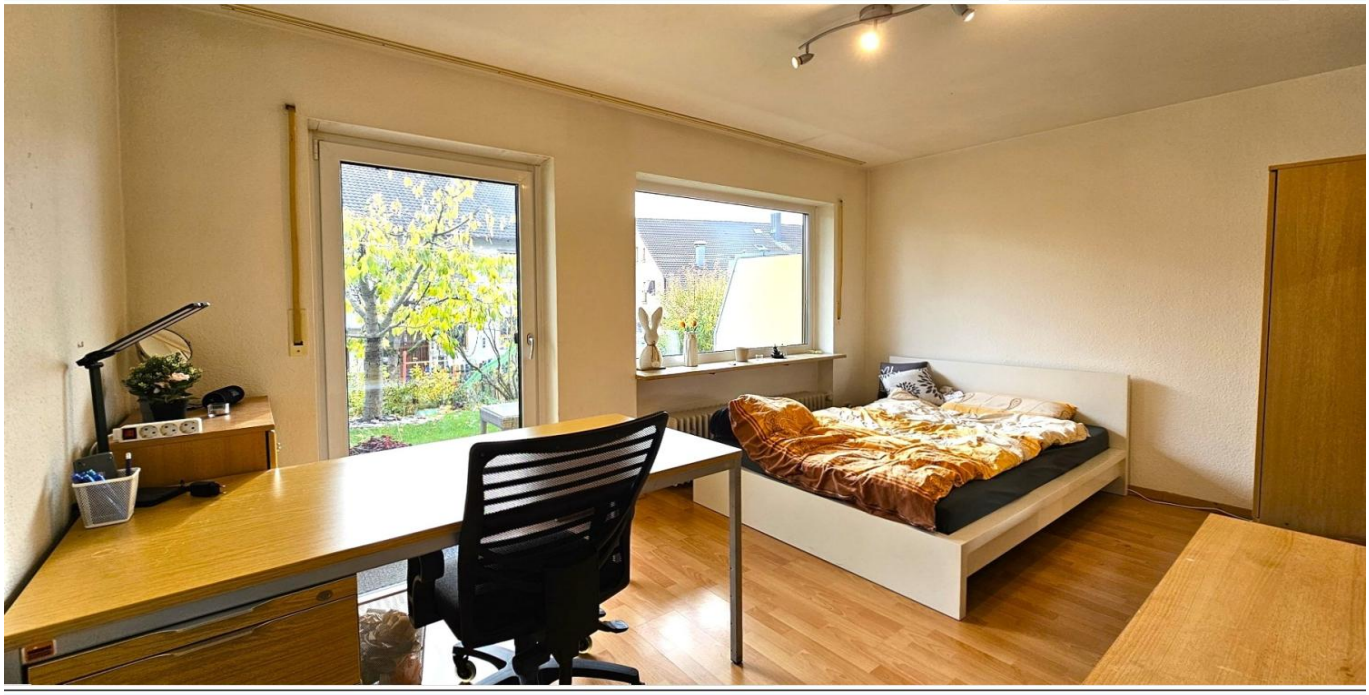
Ansbach

Attraktive 1-Zimmer-Wohnung mit Terrasse in Ansbach-Eyb – Ideal für Kapitalanleger

Objektnummer: 25208660



KAUFPREIS: 89.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 24 m² • **ZIMMER:** 1

Objektnummer: 25208660 - 91522 Ansbach

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

Objektnummer: 25208660 - 91522 Ansbach

Auf einen Blick

Objektnummer	25208660
Wohnfläche	ca. 24 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	1
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1976

Kaufpreis	89.000 EUR
Wohnung	Apartment
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25208660 - 91522 Ansbach

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung	Energieausweis	VERBRAUCH
Wesentlicher Energieträger	Gas	Endenergie-verbrauch	120.90 kWh/m²a
Energieausweis gültig bis	09.03.2026	Energie-Effizienzklasse	D
Befeuerung	Gas	Baujahr laut Energieausweis	1976

Objektnummer: 25208660 - 91522 Ansbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25208660 - 91522 Ansbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25208660 - 91522 Ansbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25208660 - 91522 Ansbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25208660 - 91522 Ansbach

Die Immobilie

Objektnummer: 25208660 - 91522 Ansbach

Ein erster Eindruck

Diese kompakte und gepflegte 1-Zimmer-Wohnung befindet sich im Untergeschoss eines ruhigen Mehrfamilienhauses im beliebten Ansbacher Stadtteil Eyb. Mit ca. 24 m² Wohnfläche bietet sie eine ideale Lösung für Studenten, Pendler oder Kapitalanleger.

Der offen gestaltete Wohnbereich ist geschickt aufgeteilt und verfügt über eine praktische Kochnische mit Pantryküche. Das innenliegende Badezimmer ist mit einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet.

Ein besonderes Highlight der Einheit ist die überdachte Terrasse. Hier genießen Sie einen schönen Blick ins Grüne – perfekt für entspannte Stunden im Freien.

Die Böden der Wohnung sind mit pflegeleichten Laminat und PVS ausgelegt. Das Badezimmer ist gefliest.

Die Wohnung ist derzeit vermietet und eignet sich daher auch ideal als Kapitalanlage. Zur Höhe der einzelnen Mieteinnahmen erhalten Sie gerne Auskunft im persönlichen Gespräch.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Gelegenheit vor Ort. Gerne vereinbaren wir, in Absprache mit der Bewohnerin, einen persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

Objektnummer: 25208660 - 91522 Ansbach

Ausstattung und Details

Nachfolgend zusammengefasst einige Besonderheiten in der Aufzählung:
- Ca. 24 m² Wohnfläche
- Souterrain eines Mehrparteienhaus
- Reichlich Tageslicht durch Hanglage
- 1-Zimmer mit offener Kochnische
- Pantry-Einbauküche
- Innenliegendes Badezimmer mit Dusche
- Überdachte Terrasse mit Gartenzugang
- Dachbodenabteil
- Ruhige Lage im Stadtteil Eyb
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Hochschule Ansbach
- Derzeit vermietet – attraktive Kapitalanlage

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine solide Wohnung mit Potenzial in gefragter Lage zu erwerben!

Objektnummer: 25208660 - 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. Die Metropolregion Nürnberg erreichen Sie in max. 30 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn. Eine Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs befindet sich in unmittelbarer Nähe des Anwesens.

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.

Objektnummer: 25208660 - 91522 Ansbach

Weitere Informationen

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.3.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 120.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25208660 - 91522 Ansbach

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 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