

Ansbach

## Attractive 1-room apartment with terrace in Ansbach-Eyb – Ideal for investors

Property ID: 25208660



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PURCHASE PRICE: 89.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 24 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1**

**Property ID: 25208660 - 91522 Ansbach**

- **At a glance**
- **The property**
- **Energy Data**
- **A first impression**
- **Details of amenities**
- **All about the location**
- **Other information**
- **Contact partner**

Property ID: 25208660 - 91522 Ansbach

## At a glance

Property ID	25208660	Purchase Price	89.000 EUR
Living Space	ca. 24 m <sup>2</sup>	Type	Apartment
Roof Type	Gabled roof	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1	Condition of property	Well-maintained
Bedrooms	1	Construction method	Solid
Bathrooms	1	Equipment	Terrace, Garden / shared use, Built-in kitchen
Year of construction	1976		

Property ID: 25208660 - 91522 Ansbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy consumption certificate
Energy Source	Gas	Final energy consumption	120.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Energy certificate valid until	09.03.2026	Energy efficiency class	D
Power Source	Gas	Year of construction according to energy certificate	1976

Property ID: 25208660 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208660 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208660 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208660 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 25208660 - 91522 Ansbach

## The property



**Property ID: 25208660 - 91522 Ansbach**

## **A first impression**

**This compact and well-maintained one-room apartment is located in the basement of a quiet apartment building in the popular Ansbach district of Eyb. With approximately 24 square meters of living space, it offers an ideal solution for students, commuters, or investors. The open-plan living area is cleverly laid out and features a practical kitchenette. The interior bathroom is equipped with a shower, toilet, and sink. A particular highlight of the unit is the covered terrace. Here you can enjoy a lovely view of the surrounding greenery – perfect for relaxing outdoors. The apartment's floors are finished with easy-care laminate and PVC. The bathroom is tiled. The apartment is currently rented and therefore also ideally suited as an investment property. We would be happy to provide information on the current rental income in a personal consultation. See for yourself what this opportunity has to offer. We would be pleased to arrange a personal viewing appointment in consultation with the current tenant. We look forward to hearing from you.**

**Property ID: 25208660 - 91522 Ansbach**

## **Details of amenities**

**Nachfolgend zusammengefasst einige Besonderheiten in der Aufzählung:**

- Ca. 24 m<sup>2</sup> 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!**

**Property ID: 25208660 - 91522 Ansbach**

## **All about the location**

**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.**

**Property ID: 25208660 - 91522 Ansbach**

## Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.3.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 120.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*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.

**Property ID: 25208660 - 91522 Ansbach**

## Contact partner

**For further information, please contact your contact person:**

**Florian Wittmann**

---

**Neustadt 31, 91522 Ansbach**  
**Tel.: +49 981 - 97 22 432 0**  
**E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)**

*To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**