

Ansbach

Möblierter Wohnraum mit Einbauküche und TG-Stellplatz und Gartenanteil in zentraler Lage!

Property ID: 26208811



www.von-poll.com

RENT PRICE: 720 EUR • LIVING SPACE: ca. 54 m² • ROOMS: 2

Property ID: 26208811 - 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: 26208811 - 91522 Ansbach

At a glance

Property ID	26208811
Living Space	ca. 54 m ²
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1992
Type of parking	1 x Underground car park

Rent price	720 EUR
Additional costs	150 EUR
Type	Apartment
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 26208811 - 91522 Ansbach

Energy Data

Type of heating	Central heating
Power Source	Gas
Energy information	At the time of preparing the document, no energy certificate was available.

Property ID: 26208811 - 91522 Ansbach

The property



Property ID: 26208811 - 91522 Ansbach

The property



Property ID: 26208811 - 91522 Ansbach

The property



Property ID: 26208811 - 91522 Ansbach

The property



Property ID: 26208811 - 91522 Ansbach

A first impression

Diese gepflegte und vollständig modernisierte Etagenwohnung bietet Ihnen mit ca. 54 m² Wohnfläche eine ansprechende Kombination aus Komfort, Funktionalität und Stil. Sie befindet sich in einem Mehrfamilienhaus, das 1992 erbaut wurde. Die Immobilie präsentiert sich durch die umfassende Sanierung im Jahr 2017 in einem hervorragenden Zustand und überzeugt durch zahlreiche Ausstattungsmerkmale, die das Wohnen angenehm gestalten.

Die Raumaufteilung umfasst zwei helle Räume, die sich durch ihren durchdachten Grundriss optimal nutzen lassen. Der großzügige Wohn- und Essbereich ist geschmackvoll möbliert und stellt den zentralen Treffpunkt der Wohnung dar. Von hier aus gelangen Sie auf den überdachten Balkon, der einen schönen Blick ins Grüne bietet und einen direkten Zugang zu Ihrem eigenen Gartenabteil ermöglicht. Hier lassen sich entspannte Stunden im Freien verbringen sowie individuelle Gestaltungsideen umsetzen.

Die hochwertige Einbauküche ist mit modernen Elektrogeräten ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild der Wohnung ein. So wird das Kochen zum Vergnügen, egal ob Sie für sich selbst oder für Gäste ein Menü zubereiten. Das Schlafzimmer ist mit maßgefertigten Einbauschränken versehen und schafft damit ausreichend Stauraum für Ihre Garderobe und persönliche Gegenstände. Das stilvoll renovierte Badezimmer verfügt über eine bodentiefe Dusche, die für Komfort und Barrierefreiheit sorgt.

Dank der vollständigen Möblierung kann die Wohnung ohne weiteren Aufwand bezogen werden, was insbesondere für Pendler oder als Zweitwohnsitz eine interessante Option darstellt. Zur weiteren Ausstattung gehören ein eigener Tiefgaragenstellplatz, der das Parken auch in zentraler Lage erleichtert, sowie hochwertige Bodenbeläge, moderne Fenster und eine zeitgemäße Elektrik. Eine energieeffiziente Zentralheizung sorgt für ein angenehmes Raumklima zu jeder Jahreszeit.

Das Gebäude selbst befindet sich in einem ruhigen und gepflegten Umfeld. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind in wenigen Minuten erreichbar, was im Alltag für zusätzliche Flexibilität sorgt. Die Nachbarschaft ist geprägt von einer angenehmen Hausgemeinschaft und sorgt zusätzlich für ein gutes Wohngefühl.

Property ID: 26208811 - 91522 Ansbach

Details of amenities

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 54 m² Wohnfläche
- Zwei Zimmer
- Vollständig möbliert
- Hochwertige Einbauküche
- Badezimmer mit bodentiefer Dusche
- Einbauschränke
- Umfassend modernisiert in 2017
- Überdachter Balkon mit Zugang in den Garten (Markise)
- Eigenes Gartenabteil (alleinige Nutzung)
- Tiefgaragenstellplatz für Kleinwagen
- Durchdachte Raumaufteilung
- Fliegengitter an Fenstern im Schlafzimmer und an der Terrassentüre
- Wäschetrockner inklusive
- Flachbild-TV inklusive

Dies sind nur einige der Besonderheiten welche Sie bei dieser traumhaften Etagenwohnung erleben werden. Überzeugen Sie sich von den Vorzügen, sowie dem Charme dieser voll möblierten Wohneinheit bei einer Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Property ID: 26208811 - 91522 Ansbach

All about the location

Die Stadt Ansbach mit ca. 42.000 Einwohnern im Stadtgebiet ist Regierungssitz von Mittelfranken und 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 Min. per PKW oder bequem mit S-Bahn/ICE-Halt. Eine Bushaltestelle des öffentlichen Nahverkehrs sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in Laufnähe.

Grund- und Realschule, mehrere Gymnasien, sowie Kindergärten sind vor Ort. Ärzte, Apotheken und ein Krankenhaus gewährleisten die gesundheitliche Versorgung. Die Stadt Ansbach bietet ein vielfältiges kulturelles Angebot. Das Einkaufszentrum Brückencenter beheimatet eine Reihe von unterschiedlichen Geschäften für jeden Bedarf und lädt zum Besuch ein. Der Rewe in Meinhardswinden befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Retticenter im Westen Ansbachs bietet weitere Einkaufsmöglichkeiten mit Bäcker, Lebensmittelmärkten, Apotheke, Drogerie und Postfiliale. Das Brückencenter und die Innenstadt sind zu Fuß in ca. 15 Min. erreichbar.

Auch die akademische Ausbildung hat in Ansbach ihren Platz. Seit 1996 werden an der Hochschule Ansbach die Fach- und Fachführungskräfte der Zukunft ausgebildet. Trotz dieser noch jungen Geschichte hat sich die Hochschule für angewandte Wissenschaften bereits weit über die Grenzen Ansbachs hinaus einen Namen gemacht - dank moderner Studienrichtungen und -Inhalte. In 14 Studiengängen werden derzeit ca. 3000 Studenten unterrichtet.

Ansbach ist nicht nur Wirtschafts- sondern auch Wohnstandort. Das reichhaltige Kultur- und Freizeitangebot verbunden mit den vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten und einem landschaftlich reizvollen Umland schaffen in Ansbach eine attraktive Lebensqualität.

Property ID: 26208811 - 91522 Ansbach

Other information

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: 26208811 - 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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com