

WUNDERSCHÖNE MAISONNETTEWOHNUNG

91522 Ansbach - Deutschland



Purchase price: 295.500 EUR

House money: 220 EUR

Rooms: 3.5

Bedrooms: 2

Bathrooms: 1

Guest WC: Yes

Condition of the property: Modernised

Construction method : solid

Roof type : gabled roof

Usable space : ca. 40 m²

Final energy consumption : 115.00

Furnishings: Guest WC, Fireplace, Built-in kitchen

Type of parking: outdoor parking space - 7.500 EUR
(Purchase)

garage - 16.000 EUR (Purchase)

Commission: Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises.

Living space: ca. 150 m²

Apartment: Maisonette

Occupancy as of: 31.03.2020

Built-in kitchen: Yes

Property number: 19247077

Year of construction: 1991

Power source : gas

Type of heating: central heating,

Energy Certificate : Energy consumption certificate

Energy efficiency class : D

Energy source: Gas







BUILDING DESCRIPTION

Sie suchen ein Schätzchen? Wir haben eine wunderschöne Maisonettwohnung in Ansbach Eyb.

LOCATIONS

Eyb ist ein Ortsteil der kreisfreien Stadt Ansbach, Mittelfranken.

Ansbach ist eine fränkische kreisfreie Stadt in Bayern und zählt zur Metropolregion Nürnberg.

Sie ist Sitz der Regierung und der Bezirksverwaltung von Mittelfranken sowie des Landratsamtes Ansbach.

OTHER INFORMATION

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.1.2029.

Endenergieverbrauch beträgt 115.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

FURNISHINGS

Die ca. 150qm große Maisonette Wohnung erstreckt sich über zwei Ebenen.

Ein wunderschöner heller und großer Wohn- Essbereich bildet das Herzstück des Anwesens. Der Pelletofen sorgt für zusätzliche Gemütlichkeit. Die schöne Einbauküche ist bereits im Kaufpreis enthalten und bietet viele Abstellmöglichkeiten. Im großzügigen Flur ist bereits ein Garderobeneinbauschränk.

Das Tageslichtbad mit Dusche, Badewanne und Toilette ist hell und freundlich. Eine weitere separate Toilette befindet sich auf dieser Ebene. Das angrenzende Schlafzimmer können sie individuell gestalten.

Über die Echtholztreppe im Wohnbereich gelangen sie ins ausgebaute Dach. Die Galerie lässt sich prima als Büroraum nutzen. Ein weiteres Schlafzimmer mit fantastischer Fernsicht sowie großem Balkon steht ihnen hier zur Verfügung. Angrenzend ist ein Abstellraum in diesem befindet sich ein Waschmaschinenanschluss sowie die Möglichkeit für ein zusätzliches Badezimmer.

Ihr Fahrzeug findet Platz in der Garage sowie auf dem angrenzenden Stellplatz. Unerwünschtes verschwindet im eigenen Keller oder im Dach.

CONTACT PARTNER

VON POLL IMMOBILIEN

Shop WUG - Weißenburg-Gunzenhausen: Weißenburg in Bayern

Luitpoldstraße 24

91781 Weißenburg in Bayern

Telefon: +49 (0)9141 - 92 20 98 0

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH