Ansbach

¡Dos balcones, habitaciones luminosas y muchas otras ventajas! Apartamento de tres habitaciones en perfecto estado.

Número de propiedad: 25208654

PRECIO DE COMPRA: 195.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 80,85 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

De un vistazo

Número de propiedad	25208654
Superficie habitable	ca. 80,85 m²
Piso	4
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1995
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	195.000 EUR
Piso	Ático
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	05.04.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	122.40 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1995

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

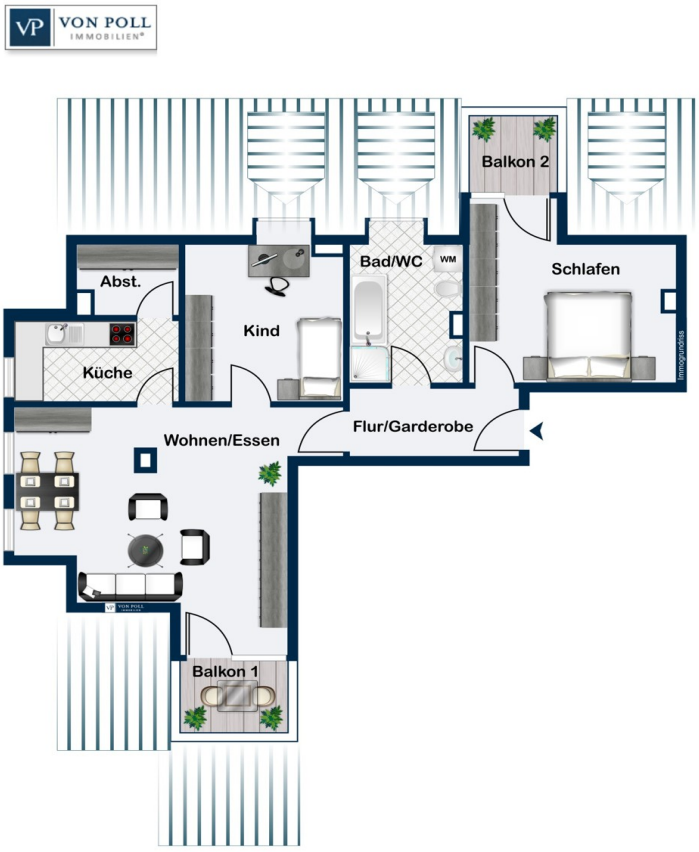
La propiedad

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

Una primera impresión

Este luminoso y bien cuidado apartamento de 3 habitaciones se encuentra en la última planta de un edificio multifamiliar construido en 1995, con un total de 16 unidades. Se accede a él por la escalera. Impresiona no solo por su impecable estado, sino también por su cuidada distribución. Desde el pasillo, se accede al acogedor dormitorio con balcón y al baño contiguo. El baño está equipado con bañera, ducha, inodoro, lavabo y una práctica conexión para lavadora. Al final del pasillo, se encuentra el luminoso salón con suelo de parquet, que también ofrece acceso a otro balcón. Aquí, dispone de amplio espacio para crear una zona de estar y comedor. Desde el salón, se accede a una habitación/estudio infantil y a la cocina. Esta última cuenta con una cocina equipada con electrodomésticos, que ya está incluida en el precio de compra. Junto a la cocina hay una práctica despensa. El apartamento también incluye un trastero en el ático y una plaza de aparcamiento subterráneo independiente (propiedad privada). También hay un trastero compartido para bicicletas y un cuarto de secado en la planta baja del edificio. El apartamento está actualmente alquilado y el inquilino ya ha acordado mudarse. Por lo tanto, si es necesario, se puede entregar un apartamento sin contrato de alquiler.

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

Detalles de los servicios

Details im Überblick:
Wohnung:
- 2 Balkone (Zugang vom Schlafzimmer und Wohnzimmer)
- 2-fach verglaste Holzfenster (1995) mit Rollläden
- Heizkörper (1995)
- Parkettboden im Wohnzimmer und Flur
- Laminatboden im Schlafzimmer
- Teppichboden im Kinder-/ Arbeitszimmer
- Fliesen in der Küche, Speis und Bad
- Küche mit EBK und praktischer Speis
- Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Toilette, Waschbecken u. WM-Anschluss
- tolle Raumaufteilung, gepflegte Wohnung
- zuverlässiger Mieter
- Abstellraum im Dachboden
- separater Tiefgaragenstellplatz (Sondereigentum)

Haus:
- Gaszentralheizung erneuert (2016)
- Holzfenster 2-fach verglast (1995)
- Fahrradabstellraum + Trockenraum im EG
- Wetterseite des Hauses ist gedämmt (>10 Jahre)
- 16 Wohneinheiten im Haus

Die Wohnung ist seit 2013 an einen zuverlässigen Mieter vermietet.
aktuelle Nebenkosten: ca. 340,00€ mtl.
davon umlegbar: ca. 275,00 € mtl.
nicht umlegbar: ca. 39,00€ mtl.
Zuführung Instandhaltungsrücklage: ca. 135,00 € mtl.

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

Todo sobre la ubicación

In guter Lage Ansbachs genießen Sie hier alle Vorzüge der Stadt und sind trotzdem in einer ruhigen Wohngegend.

Die Stadt Ansbach mit ca. 42.000 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.

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 5.4.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 122.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25208654 - 91522 Ansbach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com