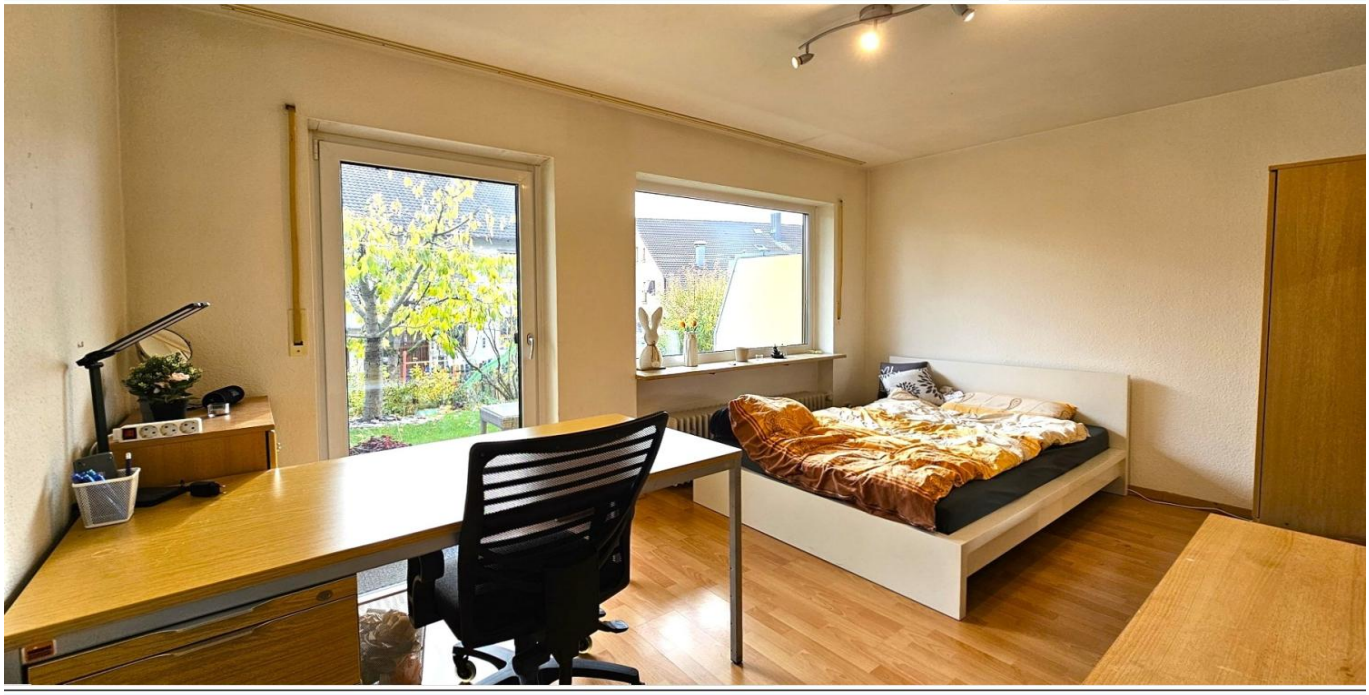
Ansbach

Atractivo apartamento de una habitación con terraza en Ansbach-Eyb – Ideal para inversores

Número de propiedad: 25208660



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 89.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 24 m^2 • **HABITACIONES:** 1

Número de propiedad: 25208660 - 91522 Ansbach

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

Número de propiedad: 25208660 - 91522 Ansbach

De un vistazo

Número de propiedad	25208660
Superficie habitable	ca. 24 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	1
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1976

Precio de compra	89.000 EUR
Piso	Apartamento
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25208660 - 91522 Ansbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	09.03.2026
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	120.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1976

Número de propiedad: 25208660 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208660 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208660 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208660 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208660 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208660 - 91522 Ansbach

Una primera impresión

Este apartamento compacto y bien cuidado de una habitación se encuentra en el sótano de un tranquilo edificio en el popular barrio de Eyb, en Ansbach. Con aproximadamente 24 metros cuadrados de espacio habitable, es la solución ideal para estudiantes, personas que viajan diariamente al trabajo o inversores. La sala de estar diáfana está diseñada con inteligencia y cuenta con una práctica cocina americana. El baño interior está equipado con ducha, inodoro y lavabo. Una característica destacada del apartamento es la terraza cubierta. Desde aquí podrá disfrutar de una hermosa vista de la vegetación circundante, ideal para relajarse al aire libre. Los suelos del apartamento son de laminado de fácil cuidado y PVC. El baño está alicatado. El apartamento está actualmente alquilado, por lo que también es ideal como inversión. Estaremos encantados de proporcionarle información sobre los ingresos actuales por alquiler en una consulta personal. Descubra usted mismo lo que esta oportunidad le ofrece. Con gusto concertaremos una visita personal con el inquilino actual. Esperamos su contacto.

Número de propiedad: 25208660 - 91522 Ansbach

Detalles de los servicios

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!

Número de propiedad: 25208660 - 91522 Ansbach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25208660 - 91522 Ansbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25208660 - 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