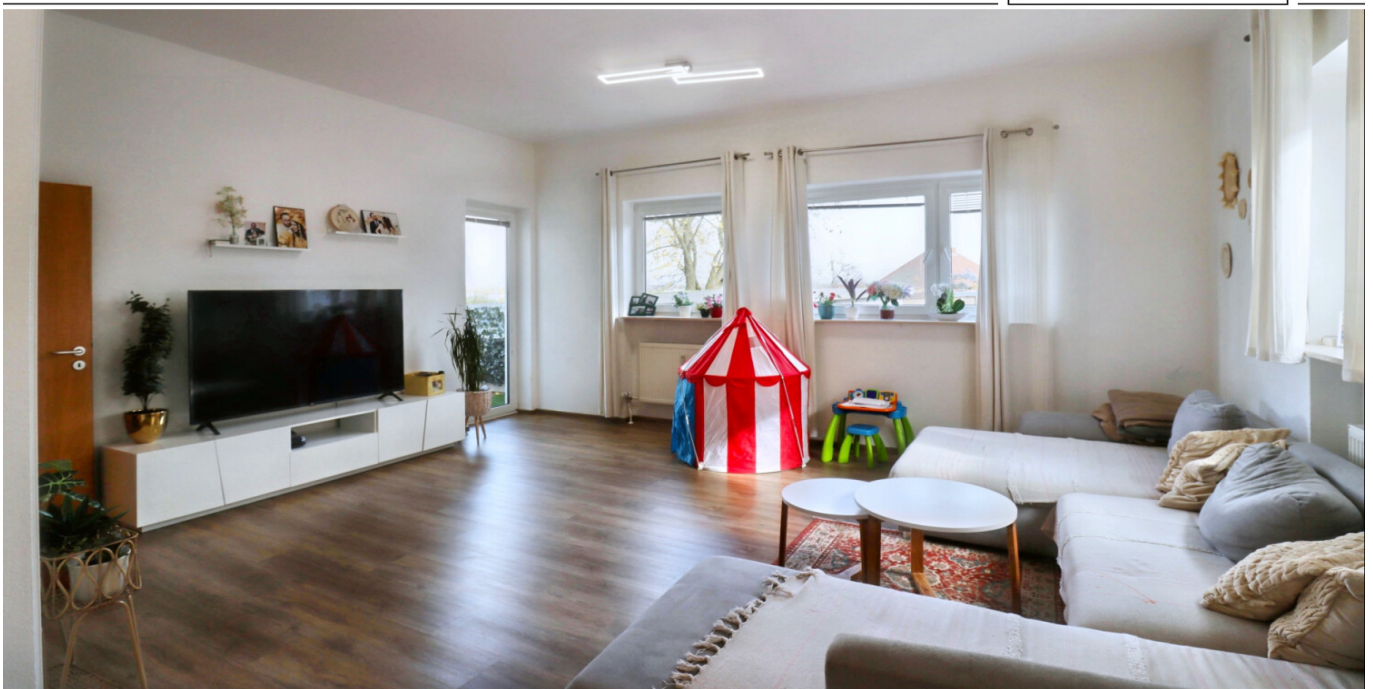


Ansbach / Meinhardswinden

Moderno apartamento de 4 habitaciones en planta baja con balcón, plaza de aparcamiento y cocina equipada.

Número de propiedad: 25208780



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 279.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115 m² • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

- 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: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

De un vistazo

Número de propiedad	25208780	Precio de compra	279.000 EUR
Superficie habitable	ca. 115 m ²	Piso	Planta baja
Habitaciones	4	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Dormitorios	3	Modernización / Rehabilitación	2020
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1972	Método de construcción	Sólido
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior	Características	WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Tele	Demanda de energía final	132.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	24.04.2028	Clase de eficiencia energética	E
Fuente de energía	Distrito	Año de construcción según el certificado energético	1972

Número de propiedad: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

La propiedad



Número de propiedad: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

La propiedad



Número de propiedad: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

La propiedad



Número de propiedad: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

La propiedad



Número de propiedad: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

La propiedad



Número de propiedad: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

La propiedad



Número de propiedad: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Una primera impresión

Este apartamento en planta baja, impecablemente mantenido, ofrece una atractiva oportunidad para quienes buscan una ubicación céntrica y tranquila. Finalizado en 1972, el edificio cuenta con una construcción sólida y ha recibido mantenimiento regular. Destaca especialmente la modernización integral realizada en 2020, que incluyó la instalación de suelos de vinilo de alta calidad y una moderna cocina equipada. Con una generosa superficie habitable de aproximadamente 115 m² y un total de cuatro habitaciones, el apartamento ofrece amplio espacio para diferentes estilos de vida, ya sea para parejas, familias o para compartir vivienda. Su distribución, cuidadosamente diseñada, permite una distribución óptima de las estancias y un ambiente confortable. El corazón del apartamento es el amplio salón con comedor abierto, que ofrece amplio espacio para comidas compartidas. Desde aquí se accede al balcón, que, al igual que el dormitorio, ofrece unas preciosas vistas a la vegetación circundante y proporciona espacio adicional para disfrutar del aire libre. La moderna cocina, instalada en 2020, está equipada con todos los electrodomésticos necesarios y ofrece amplio espacio de almacenamiento y trabajo. El apartamento cuenta con tres dormitorios bien proporcionados. El baño, luminoso y con luz natural, cuenta con bañera y ducha independientes, lo que invita a relajarse. Un aseo de cortesía completa la cómoda estancia. El suelo de vinilo de alta calidad, uniformemente colocado, crea un aspecto atractivo y un ambiente agradable en todas las zonas de estar. El apartamento también incluye una plaza de aparcamiento cubierta junto al edificio, lo que facilita el aparcamiento independientemente del clima. El sótano dispone de espacio de almacenamiento adicional, que se puede utilizar de diversas maneras. Hay tiendas a poca distancia a pie, y otros servicios como escuelas, guarderías y centros médicos se encuentran en las inmediaciones. El transporte público y las carreteras cercanas ofrecen excelentes conexiones con el centro de la ciudad. Estas son solo algunas de las ventajas de este luminoso apartamento. Descubra las posibilidades en una

visita personal. Estaremos encantados de proporcionarle más información y esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Detalles de los servicios

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 115 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Balkon mit herrlichem Ausblick
- Großes Wohnzimmer mit offenem Essbereich
- Eigener KFZ - Stellplatz überdacht
- Hochwertiger Vinylboden
- Neuwertige Einbauküche
- Separates Gäste WC
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche
- Durchdachter Grundriss - gute Raumaufteilung
- Zugang zu Balkon von Schlaf- und Wohnzimmer
- Einkaufsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe
- Gute Anbindung an das Stadtzentrum

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser hellen, gepflegten

Eigentumswohnung mit herrlichem Ausblick, neuwertiger Einbauküche und ruhig gelegenen Balkon. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Vier-Zimmer Eigentumswohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Todo sobre la ubicación

Familienfreundlich und naturnah, im Ansbacher Stadtteil Meinhardswinden gelegen, genießen Sie die Vorzüge der Stadtnähe und sind trotzdem in ruhiger Wohnlage und im Grünen. Die gute Bus-Anbindung in das nahe gelegene Ansbach und eine schnelle Anbindung an die Autobahn sind ein weiterer Pluspunkt für diese attraktive Immobilie.

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 Lebensmittelmärkte sind zahlreich vorhanden. Das große Einkaufszentrum Brückencenter beheimatet eine Reihe unterschiedlicher Geschäfte für jeden Bedarf und lädt zum Besuch ein.

Die Stadt bietet reichhaltiges Kultur-, Kunst- und Freizeitangebot mit Museen, Ausstellungen, historischen Bauwerken und Theaterbühnen: Tauchen Sie ein in die Welt des Markgrafen Carl Wilhelm Friedrich von Brandenburg-Ansbach. Erleben Sie vor imposanter Kulisse der Orangerie im Hofgarten und der Residenz die Rokoko-Festspiele und lassen sich von der Galanterie verzaubern. Oder entdecken Sie die Geschichte des mittelfränkischen Findlings Kaspar Hauser bei den gleichnamigen Kaspar-Hauser-Festspielen. Klassikfans lauschen in Ansbach den Werken von Johann Sebastian Bach bei der berühmten Ansbacher Bachwoche. Musiker und Besucher aus allen Nationen rühmen die intime Atmosphäre der Bachwoche, ihr

stilvolles Flair und ihren persönlichen Charakter. Freunde moderner Musik freuen sich jährlich bei Ansbach Open oder Jazztime über hochkarätige Musiker.

Ansbach ist Ausgangspunkt für Entdeckungstouren ins romantische Umland, z. B. das liebe Taubertal oder das Fränkische Seenland sowie für Veranstaltungen, wie beispielsweise die Bach-Woche, das Ansbach-Open und die Rokoko-Festspiele.

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

Número de propiedad: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2028.

Endenergiebedarf beträgt 132.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

Número de propiedad: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 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