Ansbach

Apartamento de 4 habitaciones con balcón, situado en una zona céntrica y tranquila, con plaza de aparcamiento incluida.

Número de propiedad: 25208798

PRECIO DEL ALQUILER: 830 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 81,08 m^2 • HABITACIONES: 4

Número de propiedad: 25208798 - 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: 25208798 - 91522 Ansbach

De un vistazo

Número de propiedad	25208798
Superficie habitable	ca. 81,08 m²
Piso	1
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1960
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio del alquiler	830 EUR
Costes adicionales	200 EUR
Piso	Planta baja
Modernización / Rehabilitación	2019
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25208798 - 91522 Ansbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	06.02.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	128.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25208798 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208798 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208798 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208798 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208798 - 91522 Ansbach

La propiedad

Número de propiedad: 25208798 - 91522 Ansbach

Planos de planta

Erdgeschoss

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: 25208798 - 91522 Ansbach

Una primera impresión

¡Bienvenido a tu nuevo hogar! Este apartamento modernizado de 4 habitaciones en planta baja ofrece aproximadamente 81,08 m² de espacio habitable y una distribución armoniosa que combina a la perfección funcionalidad y comodidad. Construido en 1960, el edificio se ha modernizado continuamente, la última vez en 2019, lo que garantiza su excelente estado. La renovación de paredes, suelos y baño, en particular, crea un ambiente acogedor. El apartamento cuenta con cuatro habitaciones luminosas que ofrecen diversos usos. La entrada central, con su amplio recibidor, ofrece amplio espacio para guardarropas y una cómoda zona de recepción. El salón, de grandes dimensiones, tiene acceso directo al balcón, un refugio ideal para relajarse al aire libre o disfrutar del entretenimiento. La cocina independiente, equipada y disponible para la compra, está equipada de forma funcional y ofrece amplio espacio de almacenamiento y encimeras para preparar tus comidas favoritas. Dos habitaciones infantiles ofrecen un espacio de descanso individual para toda la familia o también pueden utilizarse como habitaciones de invitados o despachos. La cuarta habitación puede utilizarse como dormitorio. El baño, con luz natural, se renovó por completo en la última reforma. Cuenta con bañera y ducha independientes, ofreciendo así comodidad para diversas necesidades. Numerosos detalles, como suelos modernos y acabados de alta calidad, realzan el agradable ambiente de este apartamento. Además de la sala de estar, disfrutará de una lavandería compartida y un sótano privado, que ofrece espacio de almacenamiento adicional. La plaza de aparcamiento del apartamento permite aparcar cómodamente directamente en el edificio, una clara ventaja en esta privilegiada ubicación. La calefacción se proporciona mediante un moderno sistema de calefacción urbana, lo que garantiza un suministro fiable y eficiente. La zona circundante cuenta con una infraestructura consolidada con excelentes conexiones de transporte público, tiendas, actividades de ocio e instituciones educativas. Esto facilita la vida diaria y satisface una amplia gama de necesidades. En resumen, este apartamento modernizado en planta baja se presenta como una atractiva oferta: - Cuatro habitaciones luminosas y bien cuidadas - Sala de estar con acceso al balcón - Cocina independiente equipada - Baño con bañera y ducha - Amplio recibidor con espacio para un armario - Sótano privado - Plaza de aparcamiento privada. La propiedad estará disponible a partir del 1 de febrero de 2026. Esto es solo un pequeño adelanto de las características especiales que podrá encontrar durante una visita personal. Estaremos encantados de brindarle más información y concertar una cita para visitarla. ¡Contáctenos y compruébelo usted mismo!

Número de propiedad: 25208798 - 91522 Ansbach

Detalles de los servicios

Ausstattung im Überblick:
- Erdgeschoss-Wohnung
- Vier lichtdurchflutete Zimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne/Dusche
- Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- Diele/Flur mit Platz für Garderobe
- Einbauküche gegen Ablöse
- Kellerraum
- Stellplatz vor dem Haus

Die Wohnung ist frei ab 01.02.2026.
Gesucht wird ein Paar oder eine kleine Familie in fester Beschäftigung für ein längerfristiges Mietverhältnis. Aktuelle Schufa-Auskunft und die üblichen Unterlagen werden gewünscht.
Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser geschmackvollen Wohnung vor Ort, bei einem persönlichen Besichtigungstermin.
Besichtigungen sind nach Absprache gerne möglich. Bitte geben Sie bei E-Mail-Anfragen Ihre Telefonnummer an.

Número de propiedad: 25208798 - 91522 Ansbach

Todo sobre la ubicación

Die Stadt Ansbach mit ca. 40.000 Einwohnern ist Regierungssitz von Mittelfranken und liegt verkehrsgünstig an der B14, B13 sowie der Autobahn A6. Die Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen erreichen Sie in max. 35 Min. per PKW oder bequem 1/2h per S-Bahn. Die Immobilie selbst befindet sich direkt in der Ansbacher Stadt. Bushaltestellen sowie der Bahnhof sind in Laufnähe zu erreichen.

Ansbach bietet für Gäste und Touristen ein 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. Der Hauch von Puder und Parfüm verleiht dem Geschehen seinen einmaligen Charakter. Oder entdecken Sie die Geschichte des mittelfränkischen Findlings Kaspar Hauser bei den gleichnamigen Kaspar-Hauser-Festspielen.

Erlebenswert ist auch die grüne Nacht der Stadt Ansbach. Die Grüne Illumination gibt der Stadt ein vollkommen anderes Gesicht und lässt Einheimische und Besucher jedes Mal aufs Neue staunen. Unter dem Motto „Illumination, Kunst, Museen, Musik & mehr“ gibt es zahlreiche spannende optische, akustische und kulinarische Genüsse.

Das Altstadtfest ist wohl DIE Veranstaltung in Ansbach. Zum Altstadtfest in Ansbach gibt es auf zwölf Bühnen im Stadtgebiet Live-Musik, Kleinkunstdarbietungen, Theateraufführungen und eine Kindermeile. Sie erleben die Stadt aus einem ganz anderen Blickwinkel.

Ansbach ist Ausgangspunkt für Entdeckungstouren ins romantische Umland, wie z. B. das liebliche Taubertal oder das Fränkische Seenland.

Dies alles, verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten in der Altstadt und dem Einkaufszentrum „Brückencenter“, schaffen in Ansbach eine attraktive Freizeit- und Erlebnisqualität.

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.

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

Número de propiedad: 25208798 - 91522 Ansbach

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.2.2028.
Endenergiebedarf beträgt 128.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
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: 25208798 - 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