

Burgoberbach

## Gepflegte Erdgeschoßwohnung mit Terrasse und Gartenanteil inkl. Einbauküche!

*Número de propiedad: 26208812*



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**PRECIO DEL ALQUILER: 880 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 90 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 4**

Número de propiedad: 26208812 - 91595 Burgoberbach

-  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: 26208812 - 91595 Burgoberbach

## De un vistazo

Número de propiedad	26208812	Precio del alquiler	880 EUR
Superficie habitable	ca. 90 m <sup>2</sup>	Costes adicionales	220 EUR
Habitaciones	4	Piso	Planta baja
Baños	1	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1968	Método de construcción	Sólido
		Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 26208812 - 91595 Burgoberbach

## Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	22.01.2036
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	232.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Clase de eficiencia energética	G
Año de construcción según el certificado energético	2002

Número de propiedad: 26208812 - 91595 Burgoberbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26208812 - 91595 Burgoberbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26208812 - 91595 Burgoberbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26208812 - 91595 Burgoberbach

## La propiedad



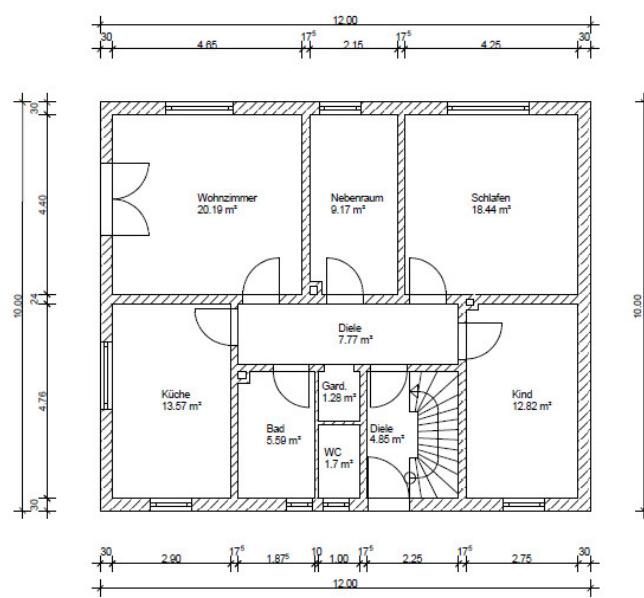
Número de propiedad: 26208812 - 91595 Burgoberbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26208812 - 91595 Burgoberbach

## La propiedad



Número de propiedad: 26208812 - 91595 Burgoberbach

## Una primera impresión

Diese gepflegte und gut geschnittene Wohnung befindet sich in einem soliden Wohnhaus aus dem Jahr 1968 und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung sowie eine angenehme Wohnatmosphäre. Die Wohnung eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder ruhige Einzelpersonen mit Platzbedarf.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige Wohnzimmer, das dank guter Belichtung vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Von hier aus entsteht ein harmonischer Übergang zu den weiteren Wohnräumen. Das Schlafzimmer ist ruhig gelegen und bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett sowie zusätzliche Möbel. Ein weiteres Zimmer kann flexibel als Kinder-, Arbeits- oder Gästezimmer genutzt werden.

Die Küche ist separat gehalten und bietet genügend Raum für Sie und Ihre Familie. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und Duschabtrennung ausgestattet und zeitlos gefliest. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort im Alltag. Ergänzt wird das Raumangebot durch praktische Neben- und Abstellflächen, die für Ordnung und Stauraum sorgen.

Große Fensterflächen schaffen helle, freundliche Räume und unterstreichen den wohnlichen Charakter der Wohnung. Die gesamte Einheit vermittelt einen gepflegten Eindruck und bietet eine solide Basis für individuelles Wohnen.

Das Haus liegt in einer ruhigen Wohnlage mit angenehmer Nachbarschaft. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel sowie Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind gut erreichbar.

Número de propiedad: 26208812 - 91595 Burgoberbach

## Detalles de los servicios

Einige Highlights auf einen Blick:

- große Einbauküche mit Sitzecke
- großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse sowie zum Garten
- viele Fenster, die Tageslicht schenken
- geräumiges Badezimmer mit Dusche und Badewanne
- WC separat
- Gartenanteil
- 2002 wurden die Böden, Fenster, Türstöcke und Badezimmer neu gemacht
- Kellerabteil
- Fahrradstellplatz (Schuppen)

Bezugsfrei ab sofort.

Dies sind nur wenige Highlights, welche die Wohnung ausmachen - Diese Immobilie wird Sie begeistern. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses Anwesens bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort.

Número de propiedad: 26208812 - 91595 Burgoberbach

## Todo sobre la ubicación

Die rund 3.500 Einwohner zählende Gemeinde Burgoberbach liegt ca. 9 km südlich von Ansbach. Durch die unmittelbare Nähe zur Bundesstraße 13 und zur Autobahn A6 verfügt über eine sehr gute Verkehrsanbindung in alle Richtungen.

Sie finden in Burgoberbach sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs wie z. B: Bäcker, Metzger, Lebensmittel-Discounter sowie verschiedene Gaststätten, Restaurants und eine Tankstelle. Die hausärztliche Versorgung ist durch eine Allgemeinarztpraxis am Ort gegeben, ebenso ist ein Zahnarzt ansässig, eine Apotheke und zwei Physiopraxen. Außerdem sind in Burgoberbach zwei Kindergärten und eine Grundschule vorhanden. Ein Arzt, ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich sogar in unmittelbarer Nähe des Wohnhauses. Das Fränkische Seenland ist mit dem Auto innerhalb einer halben Stunde gut zu erreichen. Die Ausläufer des Seenlandes sogar noch schneller. Vereine und Institutionen bieten außerdem ein attraktives Freizeitprogramm.

Die nur 10 Fahrminuten entfernte Stadt Ansbach mit ca. 42.000 Einwohnern im Stadtgebiet ist Regierungssitz von Mittelfranken und liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B14 und B13 sowie der Autobahn A6. Der Landkreis Ansbach zählt derzeit ca. 184.000 Einwohner. Die Metropolregion Nürnberg / Fürth / Erlangen erreichen Sie in max. 35 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn.

Ansbach ist nicht nur Wirtschafts- sondern auch Wohnstandort. Verschiedene Theaterbühnen, Museum, Ausstellungen und historische Bauwerke bieten ein reichhaltiges Kultur-, Kunst- und Freizeitangebot. Dies alles mit dem landschaftlich reizvollen Umland, verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten schaffen im Ansbacher Landkreis eine attraktive Lebensqualität.

Número de propiedad: 26208812 - 91595 Burgoberbach

## Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 22.1.2036.

Endenergiebedarf beträgt 232.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

Número de propiedad: 26208812 - 91595 Burgoberbach

## 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](mailto:ansbach@von-poll.com)

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)