Ansbach

Appartement penthouse lumineux avec balcon, ascenseur et place de parking souterrain dans un quartier calme d'Ansbach

CODE DU BIEN: 24208648

PRIX D'ACHAT: 195.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 78 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24208648 - 91522 Ansbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24208648 - 91522 Ansbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24208648
Surface habitable	ca. 78 m²
Etage	3
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1990
Place de stationnement	1 x Parking souterrain

Prix d'achat	195.000 EUR
Type	Attique
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2022
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24208648 - 91522 Ansbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	07.02.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	109.30 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1990

CODE DU BIEN: 24208648 - 91522 Ansbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24208648 - 91522 Ansbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24208648 - 91522 Ansbach

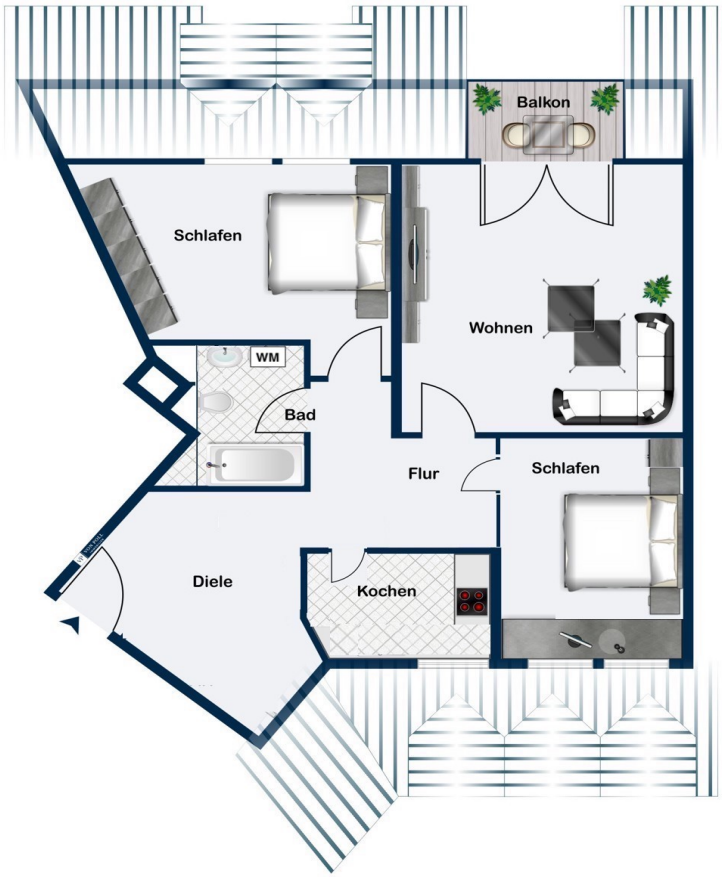
La propriété

CODE DU BIEN: 24208648 - 91522 Ansbach

La propriété

CODE DU BIEN: 24208648 - 91522 Ansbach

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24208648 - 91522 Ansbach

Une première impression

Ce bien est un appartement T4 bien agencé, situé au dernier étage (3ème étage) d'un immeuble de 17 logements construit en 1990. Il conviendra parfaitement à une personne seule, un couple ou un investisseur. L'immeuble se trouve dans un quartier résidentiel calme, à quelques minutes du centre d'Ansbach. Toutes les commodités, ainsi que le centre-ville, sont facilement accessibles à vélo. L'appartement comprend un hall d'entrée central, trois pièces aux proportions idéales pouvant servir de séjour/salle à manger, de chambre et de bureau/chambre d'enfant, une cuisine équipée et une salle de bains. Toutes les autres pièces sont accessibles depuis le hall. La chambre, à gauche, offre un espace suffisant pour un grand dressing. Le séjour/salle à manger attenant, lumineux, donne accès à un balcon. La chambre d'enfant ou le bureau, également baigné de lumière naturelle, offre un bel espace à aménager selon vos envies. La cuisine est entièrement équipée (électroménager inclus). L'appartement dispose également d'une salle de bains avec douche, lavabo, WC et branchement pour lave-linge. Un cellier fermé à clé et une place de parking souterraine (privative) sont également inclus. Quelques petites réparations sont à prévoir dans l'appartement prochainement. À court ou moyen terme, le système d'ascenseur sera remplacé et le système de chauffage fera l'objet d'un équilibrage hydraulique. Des informations détaillées sont disponibles lors de la visite ou dans les comptes rendus des assemblées générales de copropriétaires. Venez constater par vous-même le potentiel de cet appartement. Nous serions ravis d'organiser une visite si vous êtes intéressé(e). Veuillez nous envoyer par courriel un formulaire de demande de contact dûment rempli, en indiquant votre numéro de téléphone. Nous espérons avoir de vos nouvelles prochainement.

CODE DU BIEN: 24208648 - 91522 Ansbach

Détails des commodités

- 3 Zimmer Wohnung im 3. OG
- Mehrparteienhaus mit 17 Wohneinheiten
- Ruhige Lage
- Lichtdurchflutete Räume
- Geräumiges, helles Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Einbauküche inkl. Elektrogeräten vorhanden
- Badezimmer mit Duschbadewanne, WC, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Tiefgaragenstellplatz (Sondereigentum)
- Aufzug
- Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss
- Müllraum

Modernisierungen am Gebäude:
2017: Austausch Fenster Gartenseite
2021: Erneuerung Heizungsanlage
2022: Austausch Fenster Straßenseite
Kurz-/ mittelfristig steht die Erneuerung der Aufzugsanlage und der hydraulische Abgleich der Heizungsanlage an. Ebenfalls stehen für die Tiefgarage Sanierungsarbeiten an. Weitere Informationen erhalten Sie gerne aus den Protokollen.
Kurzfristig müssten einige Mängelbeseitigungen in der Wohnung durchgeführt werden.
Aktuell ist die Wohnung vermietet.

CODE DU BIEN: 24208648 - 91522 Ansbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24208648 - 91522 Ansbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.2.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 109.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
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.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.

CODE DU BIEN: 24208648 - 91522 Ansbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com