Ansbach

Charmant appartement T2 avec terrasse à Ansbach-Eyb – Idéal pour investisseurs

CODE DU BIEN: 25208660

PRIX D'ACHAT: 89.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 24 m^2 • **PIÈCES:** 1

CODE DU BIEN: 25208660 - 91522 Ansbach

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

CODE DU BIEN: 25208660 - 91522 Ansbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208660
Surface habitable	ca. 24 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	1
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1976

Prix d'achat	89.000 EUR
Type	Appartement
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25208660 - 91522 Ansbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	09.03.2026
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	120.90 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1976

CODE DU BIEN: 25208660 - 91522 Ansbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25208660 - 91522 Ansbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25208660 - 91522 Ansbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25208660 - 91522 Ansbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25208660 - 91522 Ansbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25208660 - 91522 Ansbach

Une première impression

Ce studio compact et bien entretenu se situe au sous-sol d'un immeuble calme du quartier prisé d'Ansbach à Eyb. D'une superficie d'environ 24 m², il est idéal pour les étudiants, les personnes travaillant à l'extérieur ou les investisseurs. L'espace de vie ouvert est agencé de façon astucieuse et comprend une kitchenette pratique. La salle de bain intérieure est équipée d'une douche, de toilettes et d'un lavabo. La terrasse couverte est un atout majeur de ce logement. Vous pourrez y profiter d'une jolie vue sur la verdure environnante, idéale pour se détendre en plein air. Les sols sont recouverts de stratifié et de PVC faciles d'entretien. La salle de bain est carrelée. L'appartement est actuellement loué et représente donc également un excellent investissement. Nous serons ravis de vous fournir des informations sur les revenus locatifs actuels lors d'un entretien personnalisé. Découvrez par vous-même le potentiel de cette opportunité. Nous serions heureux d'organiser une visite en accord avec le locataire actuel. Nous restons à votre disposition.

CODE DU BIEN: 25208660 - 91522 Ansbach

Détails des commodités

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!

CODE DU BIEN: 25208660 - 91522 Ansbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25208660 - 91522 Ansbach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25208660 - 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