Ansbach

Appartement spacieux de 2 pièces avec un agencement bien pensé – emplacement central avec d'excellentes infrastructures

CODE DU BIEN: 25208768

www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 159.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 55 m² • **PIÈCES:** 2

CODE DU BIEN: 25208768 - 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: 25208768 - 91522 Ansbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208768
Surface habitable	ca. 55 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1955

Prix d'achat	159.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25208768 - 91522 Ansbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Gaz
Certification énergétiquew valable jusqu'au	13.11.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	141.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E
Année de construction selon le certificat énergétique	1955

CODE DU BIEN: 25208768 - 91522 Ansbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25208768 - 91522 Ansbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25208768 - 91522 Ansbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25208768 - 91522 Ansbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25208768 - 91522 Ansbach

La propriété

CODE DU BIEN: 25208768 - 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: 25208768 - 91522 Ansbach

Une première impression

Ce spacieux appartement de deux pièces séduit par son agencement bien pensé, sa situation centrale à proximité de toutes les commodités et son excellent état général. Situé dans un immeuble résidentiel bien entretenu avec ascenseur, l'appartement présente des finitions soignées, tant dans le séjour que dans le sous-sol. La cuisine lumineuse est équipée d'éléments fonctionnels, modernisés en 2016. La salle de bains, rénovée dans les années 1990, est en bon état. Un petit cellier intégré offre un espace de rangement pratique. Les fenêtres PVC double vitrage avec volets roulants et l'isolation des murs assurent un confort optimal. Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz de 1986. L'appartement comprend également un grand cellier au sous-sol, équipé d'un branchement pour machine à laver et offrant un espace de rangement supplémentaire. Un ascenseur permet d'accéder facilement à l'appartement. Loué sans incident depuis 2016, cet appartement représente un excellent investissement. Venez apprécier la qualité de ce bien exceptionnel en prenant rendez-vous pour une visite. Nous serons ravis de vous accueillir.

CODE DU BIEN: 25208768 - 91522 Ansbach

Détails des commodités

Nachfolgend zusammengefasst einige Besonderheiten in der Aufzählung:
Großzügige 2-Zimmer Wohnung mit guter Raumaufteilung
-Zentrale Lage – Infrastruktur vorhanden
-Sehr gepflegter Gesamteindruck der Wohnung und des Kellers
-Helle Küche mit funktioneller Einbauküche 2016 modernisiert
-Badezimmer inden 90igern renoviert
-Gastherme aus 1986
-Kunststofffenster 2-fach verglast
-Extra Stauraum in kleiner Abstellkammer
-Innenliegende Dämmung vorhanden
-Kellerraum mit Waschmaschienenanschluss und zusätzlichem Stauraum
-Personenaufzug vorhanden
-Seit 2016 zuverlässig vermietet

CODE DU BIEN: 25208768 - 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. Der Landkreis Ansbach zählt derzeit ca. 180.000 Einwohner. Die Metropolregion Nürnberg / Fürth / Erlangen erreichen Sie in max. 30 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn. Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie der Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung. Das Anwesen selbst befindet sich verkehrsgünstig sehr gut gelegen direkt an der Westtangente, so dass eine perfekte Verbindung in alle Richtungen gegeben ist.

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.

CODE DU BIEN: 25208768 - 91522 Ansbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.11.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 141.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1955.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 25208768 - 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