

Ansbach / Meinhardswinden

Appartement moderne de 4 pièces au rez-de-chaussée avec balcon, place de parking et cuisine équipée

CODE DU BIEN: 25208780



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 279.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

- 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: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208780	Prix d'achat	279.000 EUR
Surface habitable	ca. 115 m ²	Type	Rez de chaussée
Pièces	4	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	3	Modernisation / Rénovation	2020
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1972	Technique de construction	massif
Place de stationnement	1 x surface libre	Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Télé	Consommation d'énergie	132.00 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	24.04.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Chauffage à distance	Année de construction selon le certificat énergétique	1972

CODE DU BIEN: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

La propriété



CODE DU BIEN: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

La propriété



CODE DU BIEN: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

La propriété



CODE DU BIEN: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

La propriété



CODE DU BIEN: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

La propriété



CODE DU BIEN: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

La propriété



CODE DU BIEN: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Une première impression

Ce superbe appartement de plain-pied, en excellent état, offre une opportunité idéale pour ceux qui recherchent un emplacement central et calme. Construit en 1972, l'immeuble bénéficie d'une construction solide et d'un entretien régulier. Sa rénovation complète en 2020, incluant la pose d'un revêtement de sol vinyle de haute qualité et d'une cuisine équipée moderne, constitue un atout majeur. Avec une surface habitable généreuse d'environ 115 m² et quatre pièces, l'appartement offre un espace confortable et s'adapte à tous les modes de vie : couples, familles ou colocation. Son agencement bien pensé optimise la disposition des pièces et crée un cadre de vie agréable. Le cœur de l'appartement est son vaste séjour avec coin repas ouvert, idéal pour les repas en toute convivialité. De là, vous accédez au balcon qui, comme la chambre, offre une jolie vue sur la verdure environnante et constitue un espace de vie extérieur supplémentaire. La cuisine équipée moderne, installée en 2020, est dotée de tous les appareils électroménagers nécessaires et offre de nombreux rangements et un grand plan de travail. L'appartement comprend trois chambres aux dimensions généreuses. La salle de bain, baignée de lumière naturelle, est équipée d'une baignoire et d'une douche séparée, vous invitant à la détente. Un WC séparé complète cet espace de vie confortable. Le revêtement de sol en vinyle de haute qualité, uniformément posé, crée une ambiance agréable et un aspect soigné dans toutes les pièces à vivre.

L'appartement comprend également une place de parking couverte attenante à l'immeuble, vous garantissant un stationnement pratique quelles que soient les conditions météorologiques. Un espace de rangement supplémentaire est disponible au sous-sol, offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Commerces et services sont accessibles à pied, et écoles, crèches et centres médicaux se trouvent à proximité immédiate. Les transports en commun et les axes routiers avoisinants permettent de rejoindre facilement le centre-ville. Ce ne sont là que quelques-uns des atouts de ce lumineux appartement. Venez découvrir tout



son potentiel lors d'une visite. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations et attendons votre demande.

CODE DU BIEN: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Détails des commodités

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 115 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- Balkon mit herrlichem Ausblick
- Großes Wohnzimmer mit offenem Essbereich
- Eigener KFZ - Stellplatz überdacht
- Hochwertiger Vinylboden
- Neuwertige Einbauküche
- Separates Gäste WC
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne und Dusche
- Durchdachter Grundriss - gute Raumaufteilung
- Zugang zu Balkon von Schlaf- und Wohnzimmer
- Einkaufsmöglichkeit in unmittelbarer Nähe
- Gute Anbindung an das Stadtzentrum

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser hellen, gepflegten

Eigentumswohnung mit herrlichem Ausblick, neuwertiger Einbauküche und ruhig gelegenen Balkon. Überzeugen Sie sich selbst von den Möglichkeiten dieser Vier-Zimmer Eigentumswohnung bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODE DU BIEN: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Tout sur l'emplacement

Familienfreundlich und naturnah, im Ansbacher Stadtteil Meinhardswinden gelegen, genießen Sie die Vorzüge der Stadtnähe und sind trotzdem in ruhiger Wohnlage und im Grünen. Die gute Bus-Anbindung in das nahe gelegene Ansbach und eine schnelle Anbindung an die Autobahn sind ein weiterer Pluspunkt für diese attraktive Immobilie.

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 Lebensmittelmärkte sind zahlreich vorhanden. Das große Einkaufszentrum Brückencenter beheimatet eine Reihe unterschiedlicher Geschäfte für jeden Bedarf und lädt zum Besuch ein.

Die Stadt bietet 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. Oder entdecken Sie die Geschichte des mittelfränkischen Findlings Kaspar Hauser bei den gleichnamigen Kaspar-Hauser-Festspielen. Klassikfans lauschen in Ansbach den Werken von Johann Sebastian Bach bei der berühmten Ansbacher Bachwoche. Musiker und Besucher aus allen Nationen rühmen die intime Atmosphäre der Bachwoche, ihr

stilvolles Flair und ihren persönlichen Charakter. Freunde moderner Musik freuen sich jährlich bei Ansbach Open oder Jazztime über hochkarätige Musiker.

Ansbach ist Ausgangspunkt für Entdeckungstouren ins romantische Umland, z. B. das liebe Taubertal oder das Fränkische Seenland sowie für Veranstaltungen, wie beispielsweise die Bach-Woche, das Ansbach-Open und die Rokoko-Festspiele.

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

CODE DU BIEN: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2028.

Endenergiebedarf beträgt 132.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Contact

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

Florian Wittmann

Neustadt 31, 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