

Ansbach

## Modernes Studentenapartment in zentraler Lage

**CODE DU BIEN: 24256217**



VON POLL  
IMMOBILIEN



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

**PRIX D'ACHAT: 110.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 35 m<sup>2</sup> • PIÈCES: 1**

CODE DU BIEN: 24256217 - 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: 24256217 - 91522 Ansbach**

## En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24256217	Prix d'achat	110.000 EUR
Surface habitable	ca. 35 m <sup>2</sup>	Type	Appartement
Pièces	1	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	1	Modernisation / Rénovation	2012
Salles de bains	1	État de la propriété	Bon état
		Aménagement	Bloc-cuisine



VON POLL  
REAL ESTATE

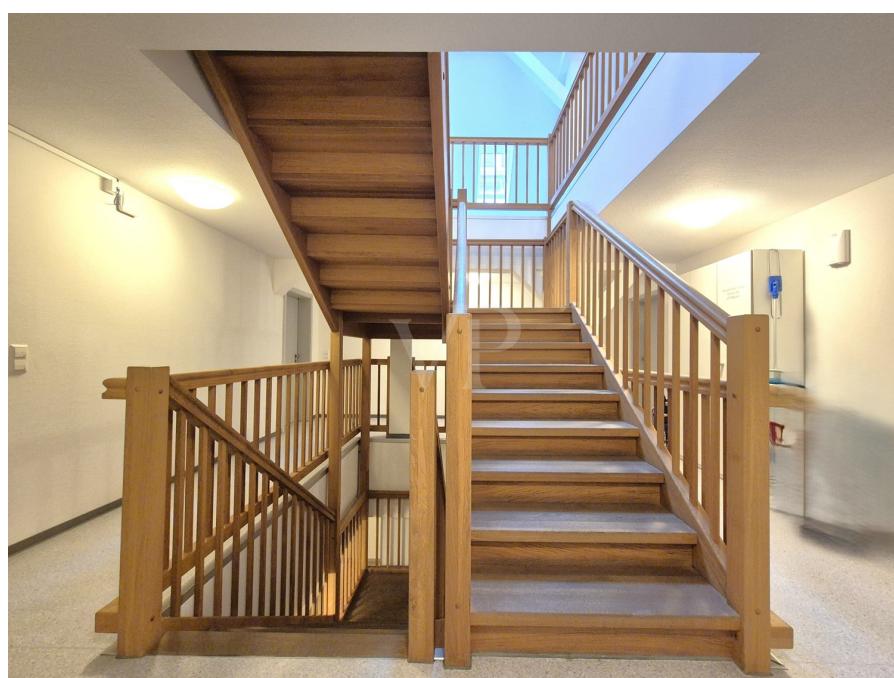
**CODE DU BIEN: 24256217 - 91522 Ansbach**

## Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

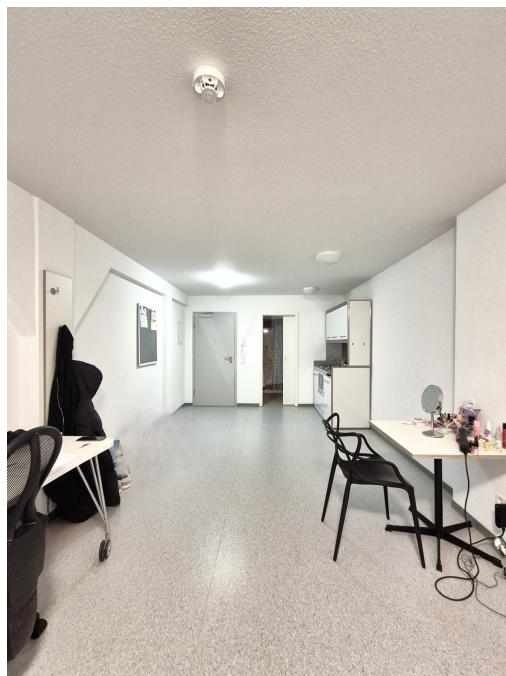
CODE DU BIEN: 24256217 - 91522 Ansbach

## La propriété



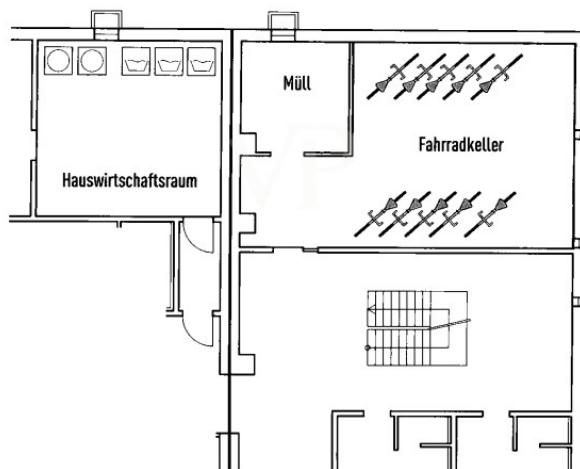
CODE DU BIEN: 24256217 - 91522 Ansbach

## La propriété



CODE DU BIEN: 24256217 - 91522 Ansbach

## La propriété

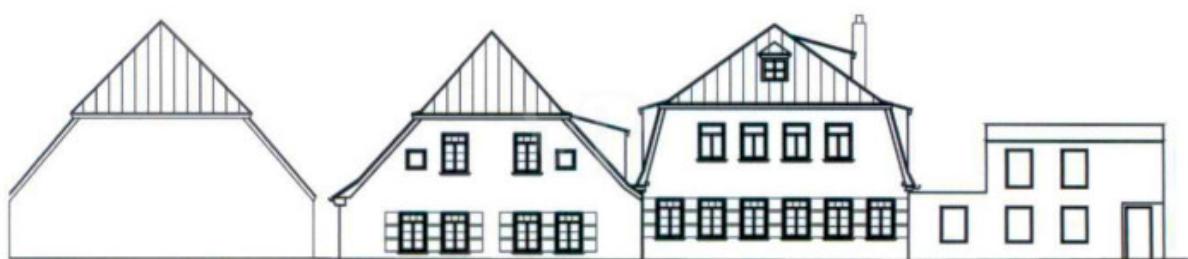


CODE DU BIEN: 24256217 - 91522 Ansbach

## La propriété



Nordansicht



Südansicht

CODE DU BIEN: 24256217 - 91522 Ansbach

## Plans d'étage

Gebäude A

Gebäude B



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: 24256217 - 91522 Ansbach**

## Une première impression

In zentraler Lage von Ansbach steht ein sehr gepflegtes Ein-Zimmer-Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup>.

Ob als dauerhaft vermietetes Objekt oder für die eigene Nutzung als Student: Dieses Apartment bietet mit seiner praktischen Raumaufteilung in einer sehr gepflegten Wohnanlage eine attraktive Wohnlösung.

Das gesamte Gebäude wurde in den Jahren 2011/2012 umfassend saniert.

Das Apartment selbst präsentiert sich mit einer funktionalen Raumaufteilung.

Ein geräumiges Zimmer, welches Ihren Mietern eine ausreichend kombinierte Fläche aus Wohn- und Schlafbereich bietet.

Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschtisch und einem WC ausgestattet und bietet eine funktionale, zeitgemäße Ausstattung.

Die Küchenzeile ist zweckmäßig eingerichtet und bietet ein Cerankochfeld, eine Spüle sowie einen Kühlschrank.

Diese praktische Küche ermöglicht, alle notwendigen Küchenarbeiten effizient zu erledigen.

Ein weiteres Detail dieser Immobilie ist der Zugang zu gemeinschaftlichen Einrichtungen. Ein Wasch- und Trockenraum steht den Bewohnern zur Verfügung, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet.

Auch ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum ist vorhanden, was besonders für Fahrradfahrer in der Stadt von Vorteil ist.

Das Gebäude selbst steht unter Denkmalschutz, was nicht nur den Charme der Immobilie unterstreicht, sondern auch steuerliche Vorteile mit sich bringen kann.

Die zentrale Lage gewährleistet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zu finden, was das tägliche Leben erleichtert.

Zögern Sie nicht, uns bei weiteren Fragen zu kontaktieren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren.

Unser VON POLL Immobilienteam steht Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen weitere Informationen zu dieser interessanten Immobilie zu geben.

**CODE DU BIEN: 24256217 - 91522 Ansbach**

## Détails des commodités

Nachfolgend zusammengefasst einige Details in der Aufzählung:

- Studentenapartment
- Ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Dauerhaft vermietet
- Sehr gepflegte Wohnanlage
- Gebäude in 2011 / 2012 saniert
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC
- Küchenzeile mit Cerankochfeld, Spüle und Kühlschrank
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- Denkmalschutz

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam

**CODE DU BIEN: 24256217 - 91522 Ansbach**

## Tout sur l'emplacement

In zentraler Lage Ansbachs befindet sich das Studentenapartment in weniger als 5 Minuten fußläufig von der Altstadt, der Fachhochschule oder einigen Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. dem Brückencenter entfernt.

Die Metropolregionen 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 fußläufig in weniger als 5 Minuten entfernt zur Fachhochschule und zur Ansbacher Altstadt.

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 eine attraktive Lebensqualität.

**CODE DU BIEN: 24256217 - 91522 Ansbach**

## Plus d'informations

**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.



VON POLL  
REAL ESTATE

**CODE DU BIEN: 24256217 - 91522 Ansbach**

## Contact

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

Christopher Borstelmann

---

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall  
Tel.: +49 791 - 95 61 68 90  
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

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

---

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