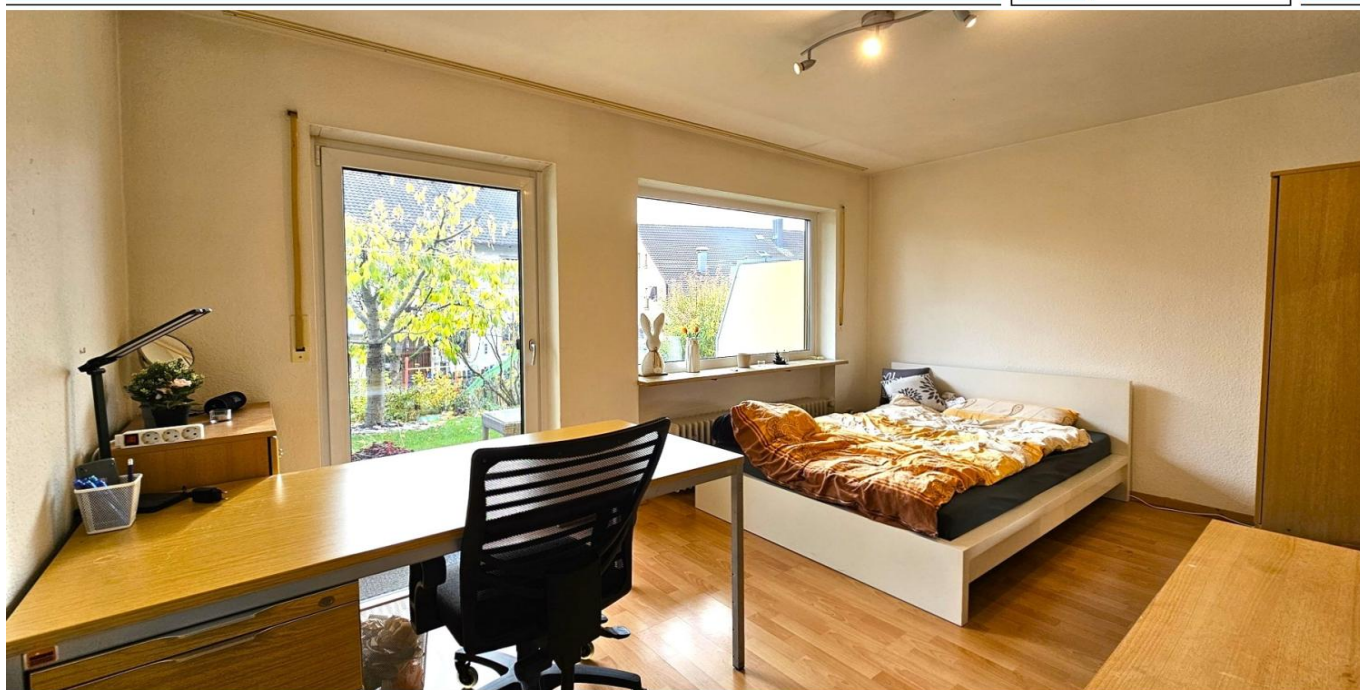


**Ansbach**

# Ελκυστικό διαμέρισμα 1 δωματίου με βεράντα στο Ansbach-Eyb – Ιδανικό για επενδυτές

**Αριθμός ακινήτου: 25208660**



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

**ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 89.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 24 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 1**

**Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208660	Τιμή αγοράς	89.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 24 m <sup>2</sup>	Διαμέρισμα	Διαμέρισμα
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	1		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1976	Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	120.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	09.03.2026	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1976

Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το μικρό και καλοδιατηρημένο διαμέρισμα ενός δωματίου βρίσκεται στο υπόγειο μιας ήσυχης πολυκατοικίας στη δημοφιλή περιοχή Ansbach του Eyb. Με περίπου 24 τετραγωνικά μέτρα χώρου διαβίωσης, προσφέρει μια ιδανική λύση για φοιτητές, μετακινούμενους ή επενδυτές. Ο ενιαίος χώρος καθιστικού είναι έξυπνα διαμορφωμένος και διαθέτει μια πρακτική μικρή κουζίνα. Το εσωτερικό μπάνιο είναι εξοπλισμένο με ντους, τουαλέτα και νιπτήρα. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό της μονάδας είναι η σκεπαστή βεράντα. Εδώ μπορείτε να απολαύσετε μια υπέροχη θέα στο γύρω πράσινο - ιδανική για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Τα δάπεδα του διαμερίσματος είναι φινιρισμένα με laminate εύκολης φροντίδας και PVC. Το μπάνιο είναι πλακάκια. Το διαμέρισμα είναι προς το παρόν ενοικιασμένο και επομένως ιδανικό και ως επενδυτικό ακίνητο. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε πληροφορίες σχετικά με το τρέχον εισόδημα από ενοίκια σε μια προσωπική συνεννόηση. Δείτε μόνοι σας τι έχει να προσφέρει αυτή η ευκαιρία. Θα χαρούμε να κανονίσουμε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης σε συνεννόηση με τον τρέχοντα ενοικιαστή. Ανυπομονούμε να σας ακούσουμε.

**Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Nachfolgend zusammengefasst einige Besonderheiten in der Aufzählung:

- Ca. 24 m<sup>2</sup> 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!

**Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach**

## Όλα για την τοποθεσία

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 9.3.2026.

Endenergieverbrauch beträgt 120.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*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 vorbehaltenlich 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.

**Αριθμός ακινήτου: 25208660 - 91522 Ansbach**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Wittmann

---

Neustadt 31, 91522 Ansbach

Tel.: +49 981 - 97 22 432 0

E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

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