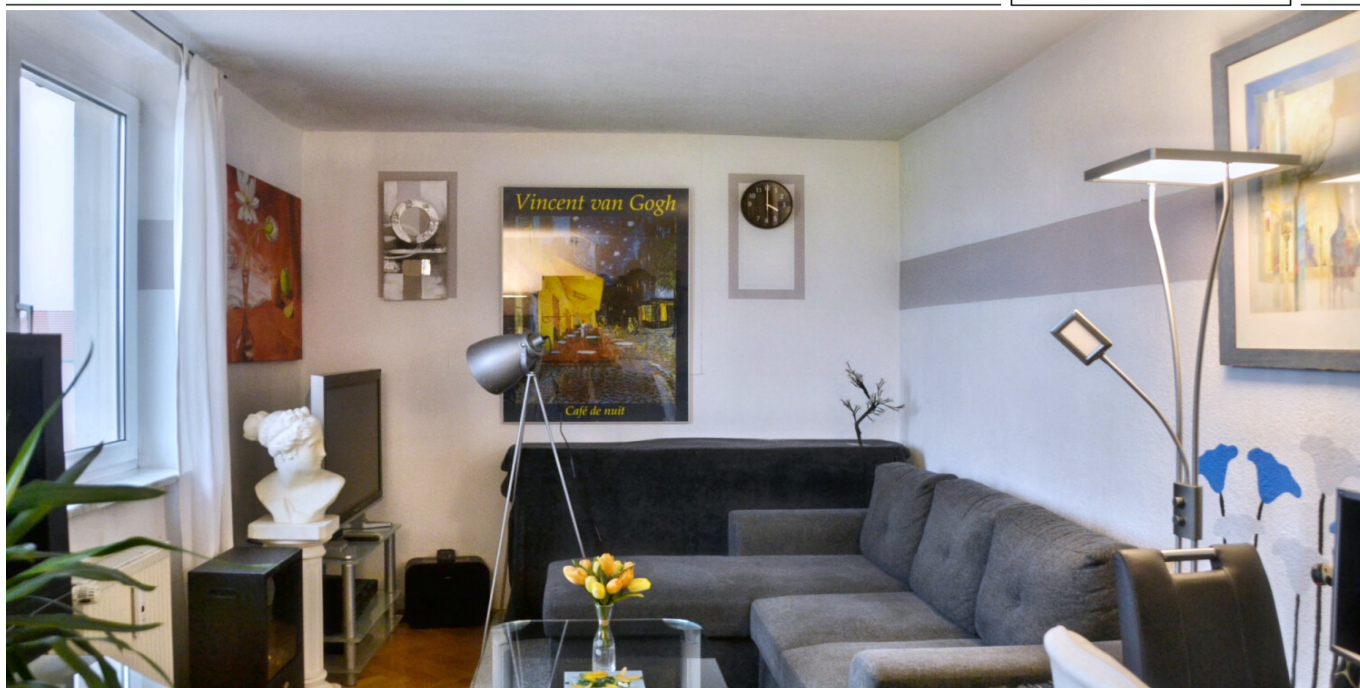


Ansbach

????????? ??????????? 2 ?????????? ?? ?????????????
?????????????? – ?????????? ?????????????? ?? ??????????
???????????

Αριθμός ακινήτου: 25208768



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 159.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 55 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 2

Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

?? ??? ??????

??????? ????????	25208768
??????????	ca. 55 m ²
???????	2
?????????? ???	1
??????????	1
???? ???????????	1955

???? ???????	159.000 EUR
??????????	??????
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???????? ???????????	??????
??????	???????????????? ????????

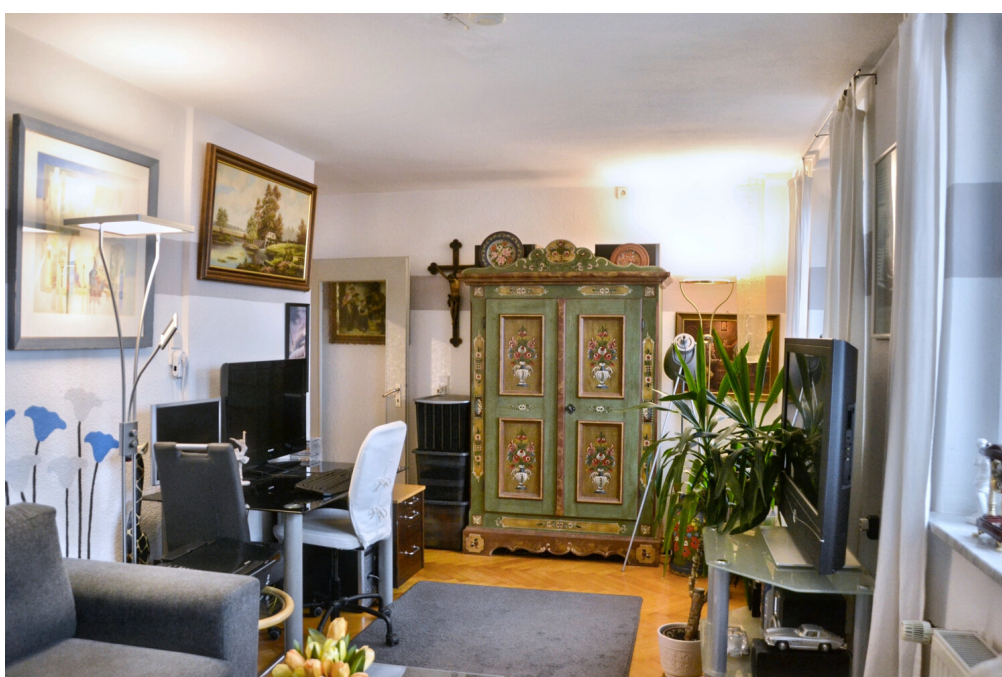
Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

?????????? ??????????

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	VERBRAUCH
????? ????????????	??????	????????? ????????????	141.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	13.11.2028	????????????? ????????????????? ???????????	E
????? ????????????	??????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ??????????????????	1955

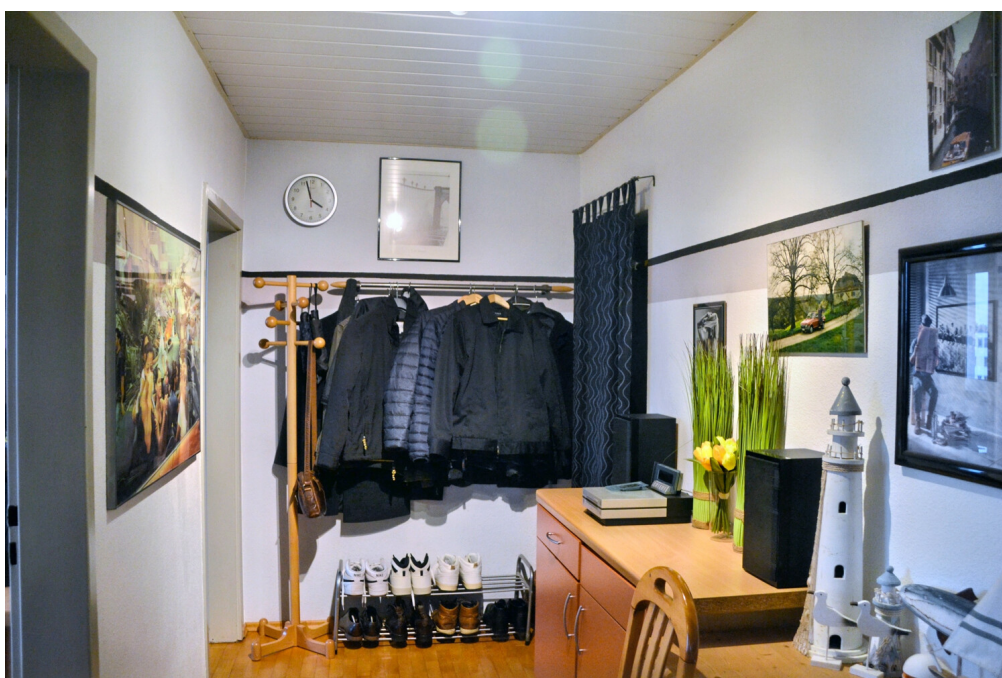
Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

?? ???????



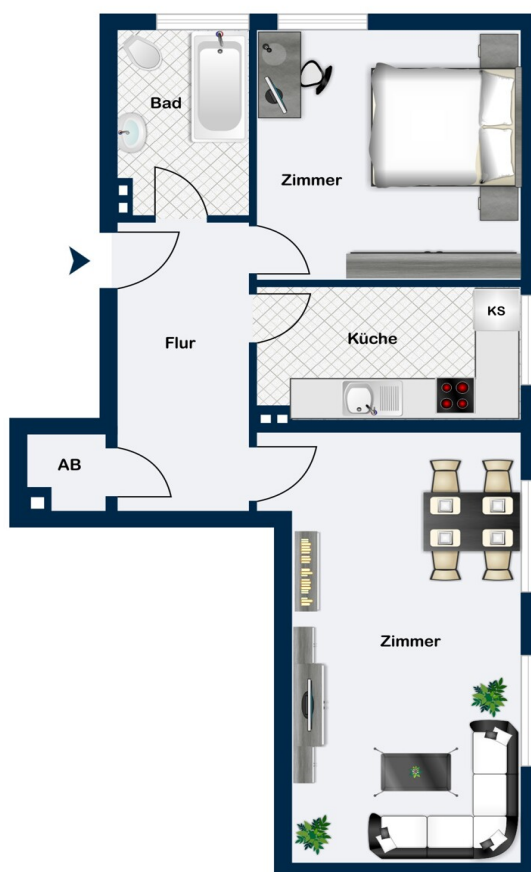
Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

??????



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

???

???? ?? ????????? ?????????? ?? ????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????
????????????? ??, ?? ????????? ?? ????????? ?? ????????? ????????? ?? ?? ????????? ?????
???? ????????????? ?????????? ???. ????????? ?? ?? ????????????????? ?????????????? ??
????????, ?? ????????????? ?????????????? ?? ?????? ????????? ????? ?? ?????? ?? ?? ??
????????? ? ????????? ????????? ????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????, ? ?????
?????????????????? ?? 2016. ?? ?????? ?????????????????? ?? ????????? ?? 1990 ?? ?????? ??
???? ??????????. ?? ?????, ?????????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ????????? ?????????
???? ??????????????. ?? ?????? ?????? PVC ?? ?? ?? ? ?????????? ?????????? ?????? ??????
???????????????? ?????????? ??????. ? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?? 1986. ??
????????????? ?????????????? ?? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?? ?? ?????????? ??
????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????????? ??????. ??? ?????????????????? ?????????? ??????
????????? ?? ??????????????. ?? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?? 2016,
????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?? ??????????. ?????? ?????? ?? ?? ?????????
????? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????
????????????????? ?? ?? ?????????????.

Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

????????????? ??? ????????

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 Waschmaschinenanschluss und zusätzlichem Stauraum

-Personenaufzug vorhanden

-Seit 2016 zuverlässig vermietet

Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

??? ??? ??? ?????????

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

????? ????????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Αριθμός ακινήτου: 25208768 - 91522 Ansbach

?????????? ????????????

??? ??????????? ???????????, ?????????????? ?? ?? ????????? ?????????????? ???:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

???? ?????????? ??????? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com