

Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

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

Αριθμός ακινήτου: 25208779



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 134 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 1.001 m²

Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

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

Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

?? ??? ??????

?????? ????????	25208779	???? ??????	399.000 EUR
?????????	ca. 134 m ²	?????	???????????
????? ??????	????????????? ??????	?????????????	?????????????????
?????????	5	?????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ??? ??????????	4	????????? ????????????	????????????????????? ???????????
??????????	1	?????????	?????????, WC ?????????????, ????????????????? ?????????, ??????????
????? ??????????????	1980		
?????? ??????????????	2 x ?????????????? ?????? ?????????????, 2 x ?????????		

Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

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

???? ????????	????	???????????????	BEDARF
???????????	03.11.2035	???????????	
???????????????		?????? ??????	124.60 kWh/m ² a
?????? ??		???????????	
???? ????????	????	???????????	D
		?????????????	
		?????????????	
		???? ????????????	1999
		????????? ?? ??	
		?????????????	
		?????????????????	

Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

?? ????????



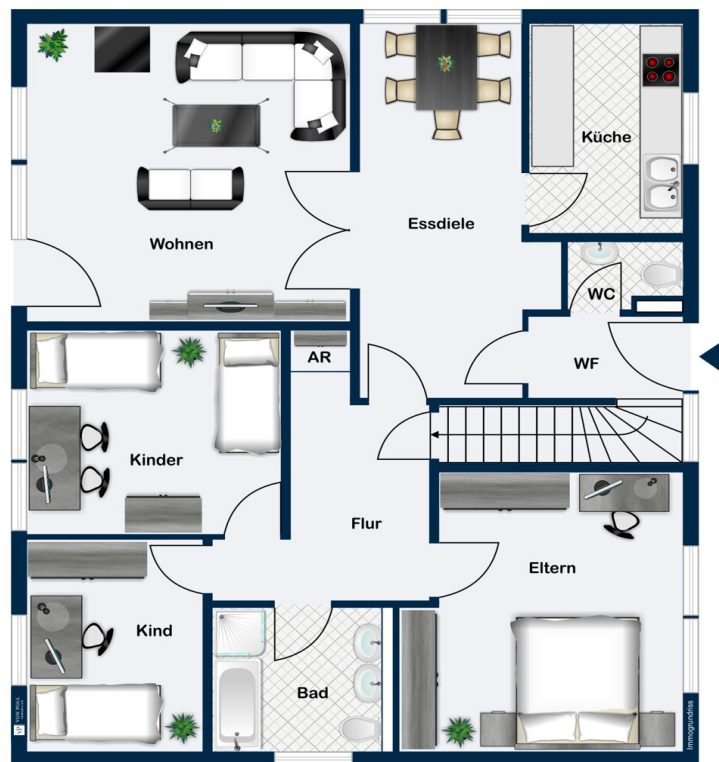
Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

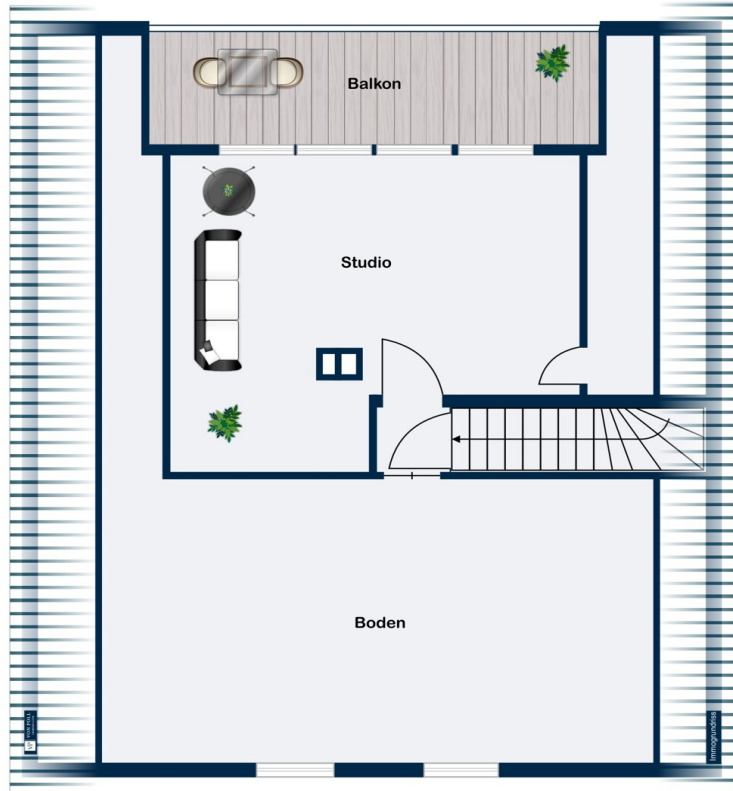
?? ???????

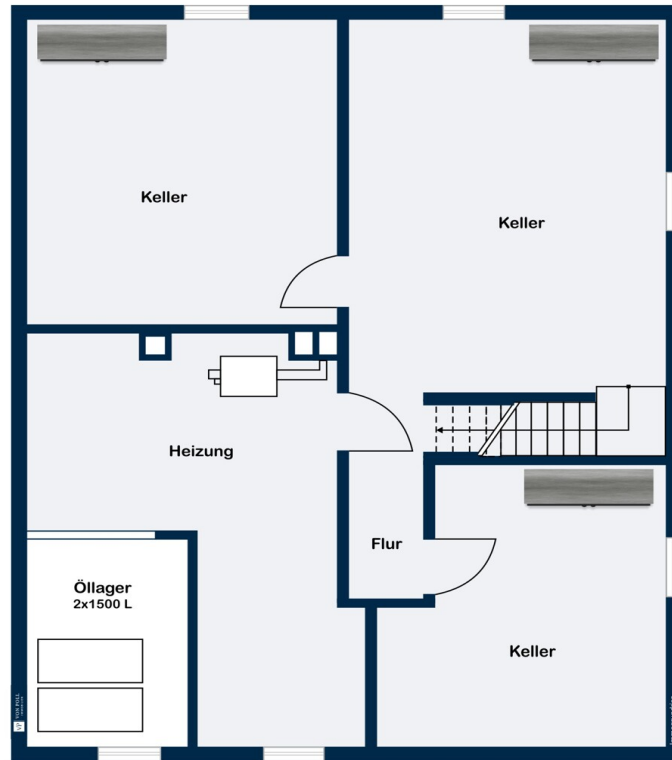


Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

??????







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: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

???

???? ? ?????????? ?????????????, ????????? ? 1980, ?????????? ??????? 134 ?.?. ?????
????????? ?? ?? ?????? ?????????? ??????? 1.001 ?.?., ?????????????? ?? ??????? ??
????????????, ????????? ? ?????? ?????? ?? ??????? ?? ??????????????????? ?? ??
????????????? ??????????. ??? ?? ?? ??????? ?????????? ??, ?? ?????????????????? ??????????
?? ?? ?????????????? ?????????????? ??, ? ?????????? ?????????????????? ????? ?? ?
????????????????????? ?? ?? ?? ?? ?? ?????????? ?????????????? ???. ?????????????, ?? ?????????????
?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????, ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ??????????. ?
WC ?? ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????? ?????????? ???. ? ?????? ?????? ?????
?????????, ?????????????????? ??????? ?????????????? ?? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ?????????????.
? ?????????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ??
????????? ?? ?? ?????????????? - ??????? ?? ??????? ?????????????????? ?? ????????????? ?
???????. ? ??????????, ?????????? ?????? ?????????????, ?? ?????????? ?? ?????????, ?????????? ??
????? ?????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ??????????????. ?? ??????? ??????????
?????????? ?????????? ??????? ?? ?? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????????? ?????
????????????? ??????. ?? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ??????
????? ?? ?? ?????????????? ?? ??????????. ?????????????????? ?????????? ?????????? ?? ??????
????????? ?? ?????????????????????? ?????????????? ?? ?????????????????, ?????????? ??????????, ??????????
????????????? ? ??????????. ?? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ? ?????????? ??????????????????
????????: ?????????????????? ?? ?? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??
????????????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?????????????, ?? ????????????? - ??
?????????????, ?? ?????????, ?????????? ? ?????????????? ?? ?????? ?? ??????????????????. ?? ?????????
????????????? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ?? ??????? ??????, ?????????? ?? ?? ?????????????? ??????
?? ??????????????????. ?????????, ?????????????? ?????? ?? ?????????, ?????????? ?? ??????????????,
????????? ?????? ? ??????????????. ?? ?????????? ?? ?????????? ?????????????????????? ?? 2000 ?? ??
????????????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??????. ? ?????????????? ?????? ?????????? ?????
????????????????????????? ?????? ?? ??????? ?????? ?? ?????????????, ?????????? ? ??????????????. ?? ??????????
?? ?????????????????? ?? ??????? ?? ?????????????????????? ??????, ?? ?????????????????? ?? ?????????? ? ??
????????????? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ??????????. ?????????????? ?? ?????? ?????? ??
?? ?????????????? ?????????????? ??????? ?????????????????? ?? ?????????? - ?????????? ?? ?????????????????? ??
????? ?????????????? ? ??????????????. ?????????, ?? ?????? ?????? ?? ?????? ?? ?????? ??????????????????
?????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????????????????? ?? ?? 1999 ?? ? ?????? ?????????????????? ??
????????????????? ?????????????????????? ?? 2020, ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????????? ?? ?
????????????? ?? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????????????? ?????????? ?? ??
?? ?? ?? ?????????? - ?? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????, ?????????? ?? ??????????????????.
?????????????, ??????????????????, ?????????? ?? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????? ??????

Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

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

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- **Einfamilienhaus aus dem Baujahr 1980**
- **Vier Schlafzimmer**
- **Ca. 1001 m² Grundstücksfläche**
- **Ca. 134 m² Wohnfläche**
- **Bisher nur teilausgebauter Dachboden mit Zugang zum Balkon**
- **Wohnfläche kann um ein weiteres Zimmer erweitert werden**
- **Ruhige Wohngegend mit Blick ins Grüne**
- **Gut durchdachter Grundriss**
- **Heller, offener Eingangsbereich mit Gäste WC**
- **Esszimmer als Verbindung von Küche und Wohnzimmer**
- **Heller, großzügiger Wohnbereich mit Zugang zur Terrasse**
- **Tageslichtbad mit Badewanne und Dusche**
- **Partykeller mit Holztheke**
- **Heizung aus dem Jahr 1999**
- **2020 Reinigung und Versiegelung des Daches**
- **Gepflegter Garten**
- **Doppelgarage mit zwei weiteren Außenstellplätzen**
- **Kunststofffenster aus 2000 im Keller**
- **separater Kelleraufgang**

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei 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.

Elpersdorf ist ein Ortsteil der kreisfreien Stadt Ansbach in Bayern. Geographisch liegt Elpersdorf nordöstlich des Stadtzentrums von Ansbach und ist eingebettet in eine ländlich-städtische Umgebung zwischen Feldern, Waldstücken und Verkehrsachsen.

Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 124.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1999.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208779 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei 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