

Ansbach / Meinhardswinden

????????? ????????????? 4 ?????????? ??? ?????????? ??
?????????, ????? ?????????????? ??? ?????????????????
?????????

Αριθμός ακινήτου: 25208780



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 279.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 115 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4

Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

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

Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

?? ??? ?????

???????? ?????????	25208780
???????????	ca. 115 m ²
????????	4
?????????? ??? ?????????	3
????????	1
???? ???????????	1972
????? ???????????	1 x ?????????? ????? ???????????

???? ??????	279.000 EUR
??????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
???? ????????????	2020
???????? ???????????	??????
??????	WC ??????????, ????????????? ????????, ????????

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

????????? ?????????	????????? ????????	?????????????? ??????????	BEDARF
???? ??????????	?????	??????? ??????	132.00 kWh/m²a
????????????? ????????????????? ????????? ???	24.04.2028	?????????? ????????????? ?????????? ????????????? ??????????	E
????? ????????????	????????? ???????? ?????????????	????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1972

Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

?? ???????



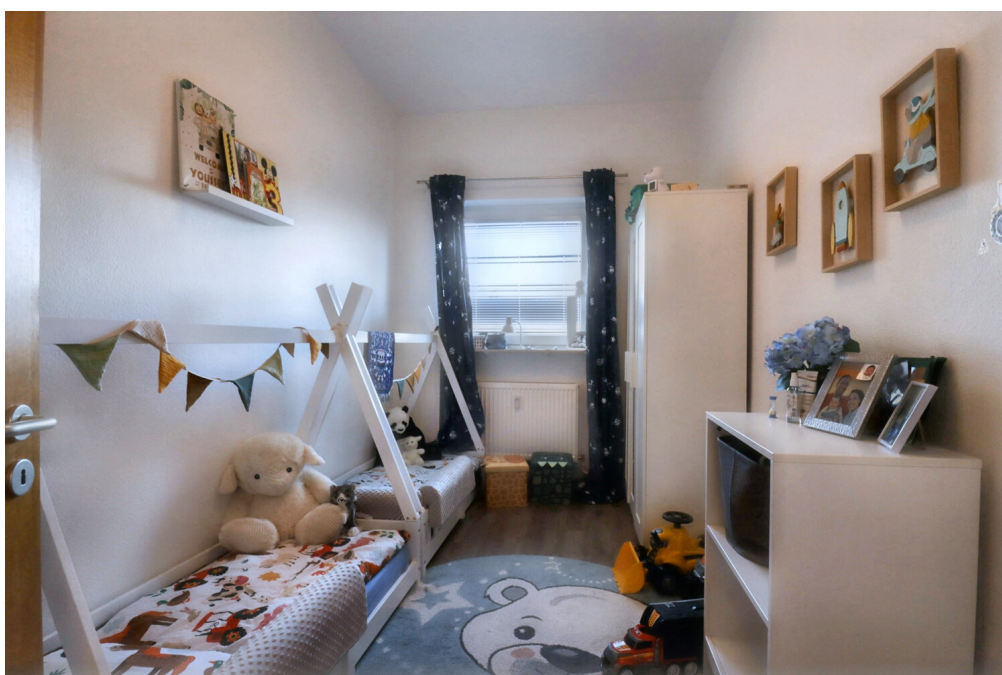
Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

???

???? ?? ????????????????? ?????????? ??? ??????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ???
????? ?????????? ??? ?????????? ????? ?????? ??????????. ?????????????? ?? 1972, ?? ??????
????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ??? ?????????? ??????????????????
?????? ? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????????? ?? 2020, ? ??????
????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ??? ??????????
????????????????? ?????????? ?? ??? ?????????????? ?????????? ????????? 115 ?.. ??? ??????????
????????? ?????????, ?? ?????????????? ?????????????? ??????? ?????? ??? ?????????? ?????????? ????? - ?????
??? ?????????, ?????????????? ?????? ??? ?????????????????? ??????. ? ?????????????? ??????????????
????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????? ??? ??? ?????? ??????????????
?????????????. ? ??????? ??? ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ??????? ?? ??? ??????????????
????????? ?????????????????, ?????????????? ?????????? ?????? ??? ?????? ??????????. ??? ???, ??????
?????????? ??? ?????????, ?? ?????, ??? ???? ?? ??????????????, ?????????? ?????????? ??? ???
????? ?????????? ??? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????? ??????????. ? ?????????? ?????????????????
?????????, ??? ?????????????????? ?? 2020, ?????? ?????????????????? ?? ?????? ??? ?????????????????
????????? ??? ?????????????? ??????? ?????????????????? ?????? ??? ?????? ??????????. ?? ??????????????
????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ?? ?????? ??????????????. ?? ?????????, ?????????? ??????????????
????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????? ??????, ?????????????????? ??? ?? ??????????????. ???
????????????? ?????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????? ??????????????. ?? ??????????????
?????????????????, ?????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ???
????? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????? ?????? ?????????? ??????????????. ?? ?????????????????
????????? ?????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????, ?????????????????? ?????? ??????
????????????????? ?????????????????? ??? ??? ??????. ?????????? ?????????????????????? ?????? ?????????????????? ???
????????, ? ?????? ?????? ?? ?????????????????????? ?? ?????????????? ??????????. ?????????? ?????????????????
????????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ?? ?????, ??? ?????? ?????????? ?????? ?????????,
????????????????? ??? ?????????? ?????????????????????? ?????????????????? ?? ?????? ??????????????. ?? ??????????
????????????????????? ??? ?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ???
?????. ??? ???? ???? ?????? ??? ?? ?????????????????? ?????????? ?????? ??? ??????????
?????????????????????. ?????? ?????? ??? ??? ?????????????????? ?? ??? ?????????????? ??????????. ?? ?????????
?? ??? ?????????????? ?????????????????? ?????????????????? ??? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????
???.

Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

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

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 liebliche 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.

Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

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

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

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

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

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