

**Ansbach / Meinhardswinden**

# Μοντέρνο διαμέρισμα 4 δωματίων στο ισόγειο με μπαλκόνι, θέση στάθμευσης και εντοιχισμένη κουζίνα

**Αριθμός ακινήτου: 25208780**



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

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 279.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 115 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4**

**Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden**

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

**Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden**

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208780	Τιμή αγοράς	279.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 115 m <sup>2</sup>	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2020
Κατάσταση του ακινήτου	3	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1972		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

## Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Τηλε	Τελική ζήτηση ενέργειας	132.00 kWh/m <sup>2</sup> a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	24.04.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	E
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1972

Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

## Το ακίνητο



**Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο διαμέρισμα στο ισόγειο προσφέρει μια ελκυστική ευκαιρία για όσους αναζητούν μια κεντρική αλλά ήσυχη τοποθεσία. Ολοκληρώθηκε το 1972, το κτίριο διαθέτει στιβαρή κατασκευή και συντηρείται τακτικά. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο ολοκληρωμένος εκσυγχρονισμός που πραγματοποιήθηκε το 2020, ο οποίος περιελάμβανε την εγκατάσταση βινυλικού δαπέδου υψηλής ποιότητας και μια μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα. Με ένα γενναιόδωρο καθιστικό περίπου 115 τ.μ. και συνολικά τέσσερα δωμάτια, το διαμέρισμα προσφέρει άφθονο χώρο για διάφορους τρόπους ζωής - είτε για ζευγάρια, οικογένειες είτε για κοινόχρηστους χώρους. Η προσεκτικά σχεδιασμένη κάτοψη επιτρέπει τη βέλτιστη διαρρύθμιση του δωματίου και ένα άνετο περιβάλλον διαβίωσης. Η καρδιά του διαμερίσματος είναι το ευρύχωρο σαλόνι με την τραπεζαρία ενιαίας διαρρύθμισης, παρέχοντας άφθονο χώρο για κοινά γεύματα. Από εδώ, έχετε πρόσβαση στο μπαλκόνι, το οποίο, όπως και το υπνοδωμάτιο, προσφέρει υπέροχη θέα στο γύρω πράσινο και παρέχει επιπλέον εξωτερικό χώρο διαβίωσης. Η μοντέρνα εντοιχισμένη κουζίνα, που εγκαταστάθηκε το 2020, είναι εξοπλισμένη με όλες τις απαραίτητες συσκευές και προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο και χώρο εργασίας. Το διαμέρισμα διαθέτει συνολικά τρία υπνοδωμάτια με καλές αναλογίες. Το φωτεινό, φυσικά φωτισμένο μπάνιο διαθέτει μπανιέρα και ξεχωριστό ντους, προσκαλώντας σας να χαλαρώσετε. Μια ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών ολοκληρώνει τον άνετο χώρο διαβίωσης. Το ομοιόμορφα τοποθετημένο, υψηλής ποιότητας βινυλικό δάπεδο δημιουργεί μια ελκυστική εμφάνιση και μια ευχάριστη ατμόσφαιρα σε όλους τους χώρους διαβίωσης. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης στεγασμένο χώρο στάθμευσης ακριβώς στο κτίριο, παρέχοντας άνετο χώρο στάθμευσης ανεξάρτητα από τον καιρό. Επιπλέον αποθηκευτικός χώρος διατίθεται στο υπόγειο, ο οποίος μπορεί να χρησιμοποιηθεί με διάφορους τρόπους. Εμπορικά καταστήματα βρίσκονται σε κοντινή απόσταση με τα πόδια, ενώ άλλες παροχές

όπως σχολεία, νηπιαγωγεία και ιατρικές εγκαταστάσεις βρίσκονται σε άμεση γειτνίαση. Οι δημόσιες συγκοινωνίες και οι κοντινοί δρόμοι παρέχουν εξαιρετικές συνδέσεις με το κέντρο της πόλης. Αυτά είναι μόνο μερικά από τα σημαντικότερα σημεία αυτού του φωτεινού διαμερίσματος. Δείτε μόνοι σας τις δυνατότητες με μια προσωπική επίσκεψη. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες και περιμένουμε με ανυπομονησία το ερώτημά σας.

**Αριθμός ακινήτου: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 115 m<sup>2</sup> 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**

## Όλα για την τοποθεσία

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 liebe 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**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2028.

Endenergiebedarf beträgt 132.00 kwh/(m<sup>2</sup>\*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**

## 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)