

Ansbach

2 szobás lakás egy 8 lakásos épület emelt földszintjén erkéllyel és parkolóhellyel

VP azonosító: 22208453



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 155.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 51,19 m² • SZOBÁK: 2

VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Áttekintés

VP azonosító	22208453	Vételár	155.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 51,19 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2013
Szobák	2	Az ingatlan állapota	Korszerűsített
Hálószobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Hasznos terület	ca. 11 m ²
Építés éve	1953	Felszereltség	Vendég WC, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Egyszintes futési rendszer	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Gáz	Teljes energiaigény	130.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	31.05.2033	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1953

VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



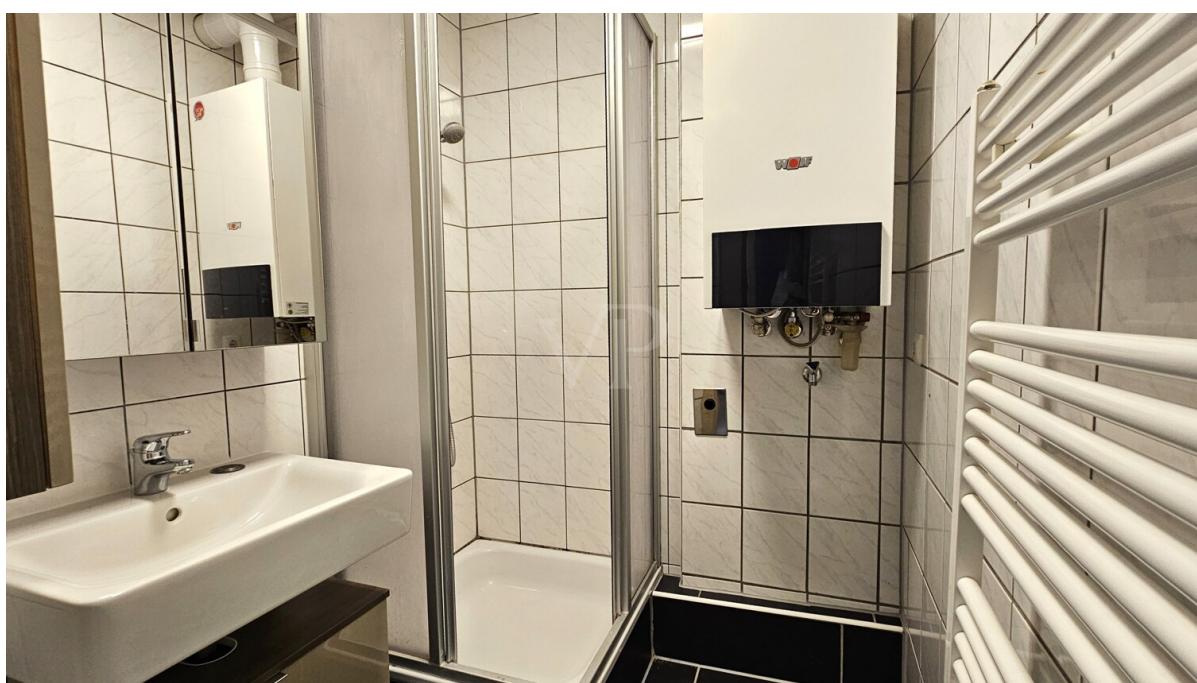
VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Az elso benyomás

Befektetok és lakástulajdonosok figyelem! Egy nyolclakásos társasház emelt földszintjén egy jól karbantartott, 2 szobás lakás várja Önt, körülbelül 55 m² lakótérrel, amely eloszobából, nappaliból, fürdoszobából, WC-bol, konyhaból, hálószobából és erkélyból áll. Az okos elrendezésnek köszönhetően a lakás ideális egyedülállók és párok számára. A kényelmes elhelyezkedés, a közeli városközpont, a mérnöki iskola és az egyetem könnyű megközelíthetősége további célcsoportokat nyit meg Ön előtt, mint leendo bérbeadó. A jól karbantartott, tartós koburkolatú lépcsoház az emelt földszintre vezet. Az 1. számú lakás bal oldalon található. A lakásba belépve a bejáratnál találja magát, ahol egy gardróbszekrénynek van hely. Innen közelítheti meg a lakás összes többi helyiséget. A konyhaban konyhasarok, valamint egy kis reggelizoasztal is elfér. Innen juthat ki a fedett, keleti fekvésű erkélyre is, amely élvezí a reggeli napsütést. Napos napokon a szabadban élvezheti a reggelijét. A nappali mellett található a belső, már modernizált fürdoszoba zuhanyzóval, mosógépcsatlakozóval és mosdóval. A szoba semleges fehér színu csempével burkolt. A lakásban különálló WC is található ablakkal. Az ingatlan központi eleme a tágas nappali, nagy, déli fekvésű ablakfronttal. Itt boven van hely egy kényelmes kanapénak és egy dohányzóasztalnak. A hálószoba, ahol boven van hely egy ágynak és egy ruhásszekrénynek, teszi teljessé az ajánlatot. A lakáshoz tartozik egy zárható pincehelyiséggel és egy parkolóhely az épület előtt. A közös mosókonyha szintén az alagsorban található. A futést Wolf gázkazán biztosítja. Külön méroórák vannak felszerelve a futés, a víz és a villany fogyasztásalapú számlázásához. Az ingatlan jó állapotban van, és jelenleg bérbe van adva. Ezért kifejezetten befektetőket célozunk meg ezzel az ajánlattal. A lakás jelenleg üres, így saját tulajdonú lakásba is költözheto. Gyozdjon meg róla saját szemével az ingatlanban rejlo lehetőségekről. Örömmel küldünk Önnek egy részletes prospektust belső fotókkal, vagy ha komolyan érdeklodik, személyes megtekintési idopontot egyeztetünk. Kérjük, küldjön nekünk egy hiánytalanul kitöltött kapcsolatfelvételi kérelmet, telefonszámával együtt, e-mailben. Várjuk válaszát.

VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Részletes felszereltség

Details zusammengefasst in Aufzählung:

- 2-Zimmer-Hochpaterrewohnung
- Mehrfamilienhaus mit acht Parteien
- gepflegter Zustand – Renovierung 2013 (Elektrik, Gastherme, Bodenbeläge, Badezimmer)
- geräumiges Schlafzimmer mit guten Stellmöglichkeiten
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer mit tiefer Fensterfront
- pflegeleichte Bodenbeläge – Laminat und Fliesen in modernem Design
- helle Türen und Zargen in Holzoptik
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Küche mit Zugang zum Ostbalkon
- Gas-Etagenheizung Marke Wolf Baujahr 2013
- Freiplatz im Hof

Die Wohnung befindet sich in einer neu gebildeten Wohnungseigentümergemeinschaft.

Eine Hausverwaltungsfirma ist vorhanden und für weitere 3 Jahre bestellt.

Die jährliche Hausgeldabrechnung für Wasser, Versicherungen, Winterdienst, Treppenhausreinigung, Allgemeinstrom etc. führt die zuverlässige Hausverwaltung durch.

Die Mülltonnen melden die einzelnen Bewohner selbst bei der Stadt Ansbach an. Gas wird ebenso direkt mit dem Versorger abgerechnet.

VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Minden a helyszínrol

In bester Lage, im beliebten Ansbacher Stadtteil Eyb gelegen, genießen Sie hier alle Vorzüge der Stadt und sind trotzdem in ruhiger Wohnlage.

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 Nahe 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 sowie das Retticenter beheimaten eine Reihe von unterschiedlichen Geschäften für jeden Bedarf und lädt zum Besuch ein.

Ansbach bietet für Gäste und Touristen ein 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, wie z. B. das liebliche Taubertal oder das Fränkische Seenland.

Dies alles, verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten, besonders das große Einkaufszentrum „Brückencenter“ ist einen Besuch wert, schaffen in Ansbach eine attraktive Freizeit- und Erlebnisqualität.

VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 31.5.2033.

Endenergiebedarf beträgt 130.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

VP azonosító: 22208453 - 91522 Ansbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com