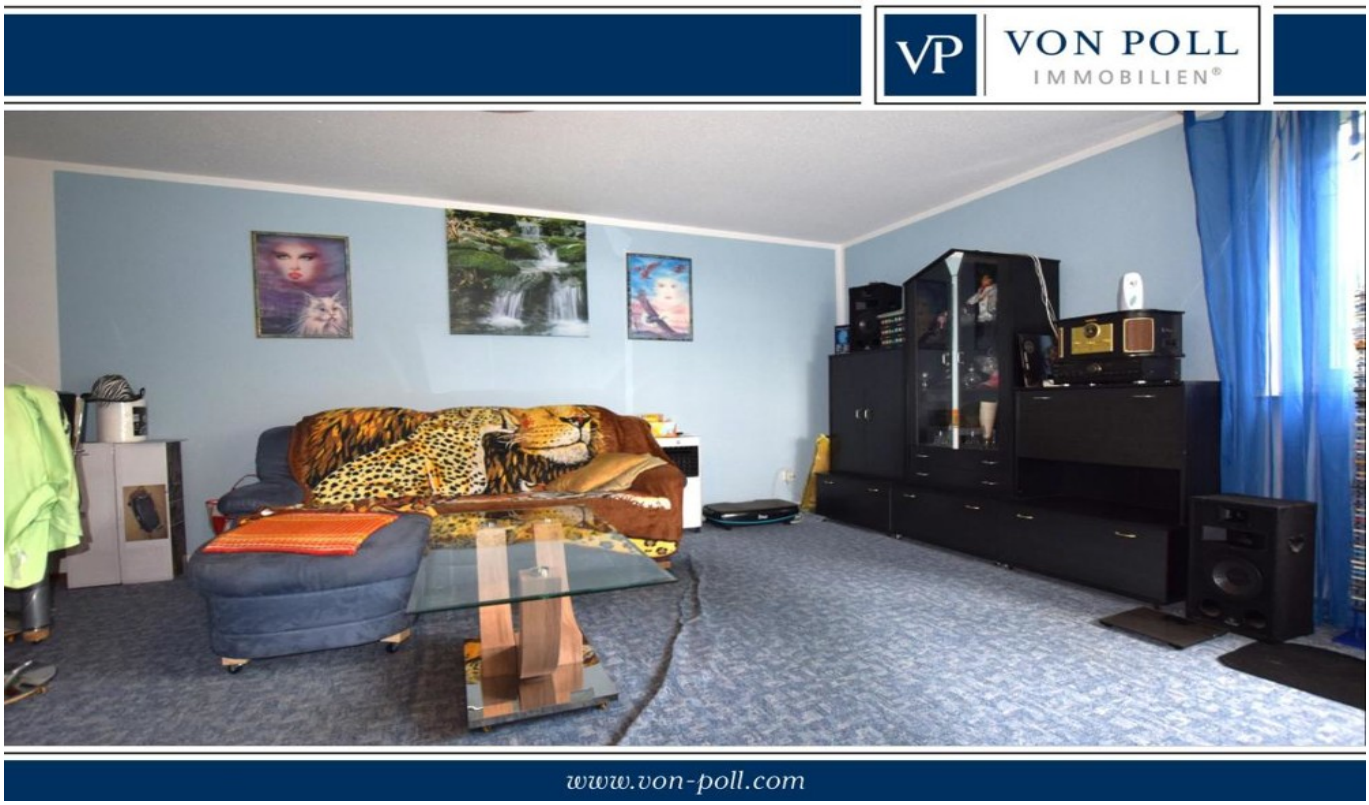
Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz und Balkon

VP azonosító: 23208502



VÉTELÁR: 169.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 87 m^2 • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Áttekintés

VP azonosító	23208502
Hasznos lakótér	ca. 87 m²
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
EMELET	1
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1981
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	169.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	11.01.2023
Energiaforrás	Távf?tés

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	111.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Az ingatlan

VP azonosító: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Az els? benyomás

Diese gepflegte und gut geschnittene Wohnung bietet auf ca. 87m² Wohnfläche viel Platz für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich in einem Haus, das im Jahr 1980 fertiggestellt wurde und sich in einem guten Zustand befindet. Die Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige und wirtschaftliche Beheizung der Wohnung. Nach dem Beteten der Eingangstür gelangen Sie in den Flur, der genug Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie alle Zimmer der Wohnung, darunter ein lichtdurchflutetes und großzügiges Wohn- und Esszimmer. Hier finden Sie genug Platz für einen Esstisch mit Stühlen sowie eine gemütliche Sofagarnitur. Zwei Schlafzimmer bieten jeweils genügend Raum für ein großes Doppelbett sowie einen Kleiderschrank und Sideboard. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Ein Abstellraum zum verstauen ihrer Haushaltsgeräte ist ebenfalls vorhanden. Vom Wohn- und Esszimmer haben Sie Zugang zu einem sonnigen Balkon, der genügend Platz für Tisch und Stühle bietet und mit seiner Südwestlage den perfekten Platz zum Sonnen und Entspannen bietet. Ein eigenes Kellerabteil bietet Platz für zusätzlichen Stauraum und versorgt die Wohnung mit Strom. Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist direkt vor dem Haus vorhanden und ist im Kaufpreis enthalten. Ein Waschmaschinenanschluss mit eigenem Zähler ist in den gemeinschaftlichen Waschküche vorhanden. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen. Die Anzahl der Zimmer und die Lage im ersten Stock machen es zur perfekten Wahl für alle, die eine Eigentumswohnung mit einer guten Infrastruktur schätzen.

VP azonosító: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Részletes felszereltség

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 87m² Wohnfläche
- Drei-Zimmer-Wohnung
- Helles Wohn- und Esszimmer mit zwei Schlafzimmern
- Badezimmer mit WC, Waschbecken und Badewanne
- Abstellraum für Haushaltsgeräte
- Kellerabteil
- PKW - Stellplatz
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss, je ein Stellplatz in der gemeinschaftlichen Waschküche

Der Energieausweis ist angefordert und liegt zur Besichtigung vor.
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.

VP azonosító: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Minden a helyszínr?l

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 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.

VP azonosító: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2023. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. 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.

VP azonosító: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

Karlstraße 9 Ansbach
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com