

Ansbach

Világos penthouse lakás erkélyvel, lifttel és mélygarázzsal, csendes helyen Ansbachban

VP azonosító: 24208648



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 195.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 78 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24208648 - 91522 Ansbach

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

VP azonosító: 24208648 - 91522 Ansbach

Áttekintés

VP azonosító	24208648
Hasznos lakótér	ca. 78 m ²
Emelet	3
Szobák	3
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1990
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs

Vételár	195.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24208648 - 91522 Ansbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Energiaforrás	Gáz	Végso energiafogyasztás	109.30 kWh/m ² a
Energia tanusítvány érvényességének lejáratra	07.02.2028	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Energiaforrás	Gáz	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1990

VP azonosító: 24208648 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24208648 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24208648 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



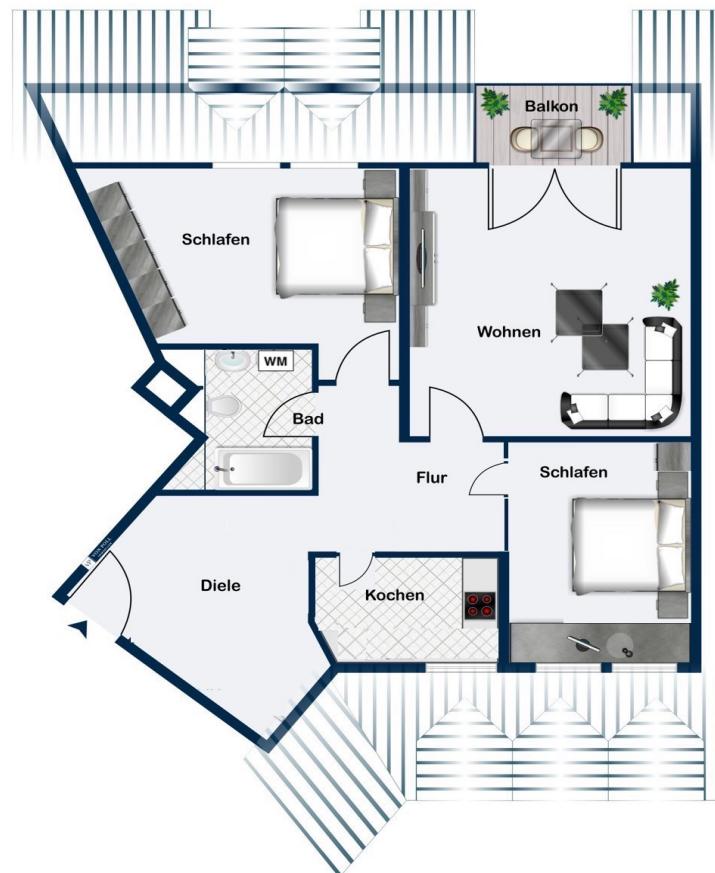
VP azonosító: 24208648 - 91522 Ansbach

Az ingatlan



VP azonosító: 24208648 - 91522 Ansbach

Alaprajzok



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

VP azonosító: 24208648 - 91522 Ansbach

Az elso benyomás

Az ingatlan egy jól megtervezett, 3 szobás lakás egy 1990-ben épült, összesen 17 lakásos társasház legfelso emeletén (3. emelet). Ideális egyedülállók, párok vagy befektetok számára. Az épület egy csendes lakóövezetben található, minden közelében néhány percre Ansbach központjától. minden minden nap kényelmi szolgáltatás, valamint a városközpont könnyen megközelíthető kerékpárral. A lakás egy központilag elhelyezkedő eloszobából, három ideális arányú szobából áll, amelyek nappali/étkezőként, hálószobaként és gyerekszoba/dolgozószobaként is használhatók, egy beépített szekrényekkel ellátott konyhaból és egy fürdoszobából. minden más szoba a folyosóról közelíthető meg. Balra található a hálószoba, ahol boséges hely van egy tágas gardróbszekrénynek. A szomszédos, világos nappali-étkezőből nyílik az erkély. A gyerekszoba vagy az dolgozószoba szintén természetes fénnnyel teli, és rengeteg helyet kínál az egyedi tervezéshez. A konyha beépített szekrényekkel, beleértve a készülékeket is, felszerelt. A lakáshoz tartozik egy fürdoszoba zuhanyzóval, mosdóval, WC-vel és mosógép-csatlakozóval. Egy zárható pincetároló és egy földalatti parkolóhely (magántulajdonban) is benne van az árban. A lakásban a közeljövőben kisebb javításokra lesz szükség. Rövid és középtávon a liftrendszer cseréje, valamint a futési rendszer hidraulikai kiegynsúlyozása is megtörténik. Részletes információkért látogasson el a megtekintés során vagy a társasházi ülések jegyzkönyveibe. Gyozodjön meg saját szemével a lakásban rejlo lehetiségekről. Érdeklódés esetén örömmel szervezünk személyes megtekintési idopontot. Kérjük, küldje el nekünk a kitöltött kapcsolatfelvételi urlapot, telefonszámával együtt, e-mailben. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 24208648 - 91522 Ansbach

Részletes felszereltség

- 3 Zimmer Wohnung im 3. OG
- Mehrparteienhaus mit 17 Wohneinheiten
- Ruhige Lage
- Lichtdurchflutete Räume
- Geräumiges, helles Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Einbauküche inkl. Elektrogeräten vorhanden
- Badezimmer mit Duschbadewanne, WC, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken
- 2-fach verglaste Kunststofffenster mit Rollläden
- Tiefgaragenstellplatz (Sondereigentum)
- Aufzug
- Kellerabteil mit Licht und Stromanschluss
- Müllraum

Modernisierungen am Gebäude:

2017: Austausch Fenster Gartenseite

2021: Erneuerung Heizungsanlage

2022: Austausch Fenster Straßenseite

Kurz-/ mittelfristig steht die Erneuerung der Aufzugsanlage und der hydraulische Abgleich der Heizungsanlage an. Ebenfalls stehen für die Tiefgarage Sanierungsarbeiten an.

Weitere Informationen erhalten Sie gerne aus den Protokollen.

Kurzfristig müssten einige Mängelbeseitigungen in der Wohnung durchgeführt werden.

Aktuell ist die Wohnung vermietet.

VP azonosító: 24208648 - 91522 Ansbach

Minden a helyszínrol

In guter Lage Ansbachs genießen Sie hier alle Vorzüge der Stadt und sind trotzdem in einer ruhigen Wohngegend.

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.

VP azonosító: 24208648 - 91522 Ansbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 7.2.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 109.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.

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.
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



VON POLL
REAL ESTATE

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.



VON POLL
REAL ESTATE

VP azonosító: 24208648 - 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 felelősségteljesítéséhez

www.von-poll.com