Ansbach

Vonzó 1 szobás, teraszos lakás Ansbach-Eybben – Ideális befektetoknek

VP azonosító: 25208660

VÉTELÁR: 89.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 24 m² • **SZOBÁK:** 1

VP azonosító: 25208660 - 91522 Ansbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25208660 - 91522 Ansbach

Áttekintés

VP azonosító	25208660
Hasznos lakótér	ca. 24 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	1
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1976

Vételár	89.000 EUR
Lakás	Apartment
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25208660 - 91522 Ansbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	09.03.2026
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	120.90 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1976

VP azonosító: 25208660 - 91522 Ansbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25208660 - 91522 Ansbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25208660 - 91522 Ansbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25208660 - 91522 Ansbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25208660 - 91522 Ansbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25208660 - 91522 Ansbach

Az elso benyomás

Ez a kompakt és jól karbantartott egyszobás lakás egy csendes lakóház alagsorában található, a népszeru Eyb Ansbach kerületében. Körülbelül 24 négyzetméteres lakóterével ideális megoldást kínál diákoknak, ingázóknak vagy befektetoknek. A nyitott teru nappali okosan elrendezett, és praktikus konyhasarokkal rendelkezik. A belso fürdoszoba zuhanyzóval, WC-vel és mosdóval felszerelt. A lakás különlegessége a fedett terasz. Innen gyönyöru kilátás nyílik a környezo zöld környezetre – tökéletes a szabadtéri pihenéshez. A lakás padlója könnyen kezelheto laminált és PVC padlóval borított. A fürdoszoba járólapozott. A lakás jelenleg bérbe van adva, ezért befektetésnek is ideális. Örömmel adunk tájékoztatást a jelenlegi bérleti díjbevételekrol egy személyes konzultáció során. Gyozodjön meg róla saját szemével, hogy mit kínál ez a lehetoség. Örömmel egyeztetünk a jelenlegi bérlovel egy személyes megtekintési idopontról. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25208660 - 91522 Ansbach

Részletes felszereltség

Nachfolgend zusammengefasst einige Besonderheiten in der Aufzählung:
- Ca. 24 m² Wohnfläche
- Souterrain eines Mehrparteienhaus
- Reichlich Tageslicht durch Hanglage
- 1-Zimmer mit offener Kochnische
- Pantry-Einbauküche
- Innenliegendes Badezimmer mit Dusche
- Überdachte Terrasse mit Gartenzugang
- Dachbodenabteil
- Ruhige Lage im Stadtteil Eyb
- Gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und die Hochschule Ansbach
- Derzeit vermietet – attraktive Kapitalanlage

Nutzen Sie die Gelegenheit, eine solide Wohnung mit Potenzial in gefragter Lage zu erwerben!

VP azonosító: 25208660 - 91522 Ansbach

Minden a helyszínrol

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 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: 25208660 - 91522 Ansbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 9.3.2026.
Endenergieverbrauch beträgt 120.90 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1976.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 25208660 - 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 felelősségkizárásához

www.von-poll.com