

Ansbach / Meinhardswinden

Modern, 4 szobás, földszinti lakás erkélyvel, parkolóhellyel és felszerelt konyhával

VP azonosító: 25208780



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 279.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 115 m² • SZOBÁK: 4

VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

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

VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Áttekintés

VP azonosító	25208780	Vételár	279.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 115 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Szobák	4	Modernizálás / felújítás	2020
Hálószobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Fürdoszobák	1	Kivitelezési módszer	Szilárd
Építés éve	1972	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely		

VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Táv	Teljes energiaigény	132.00 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	24.04.2028	Energiahatékonysági besorolás /	E
Energiaforrás	Távfutés	Energetikai tanúsítvány	
		Építési év az energiatanúsítvány szerint	1972

VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Az ingatlan



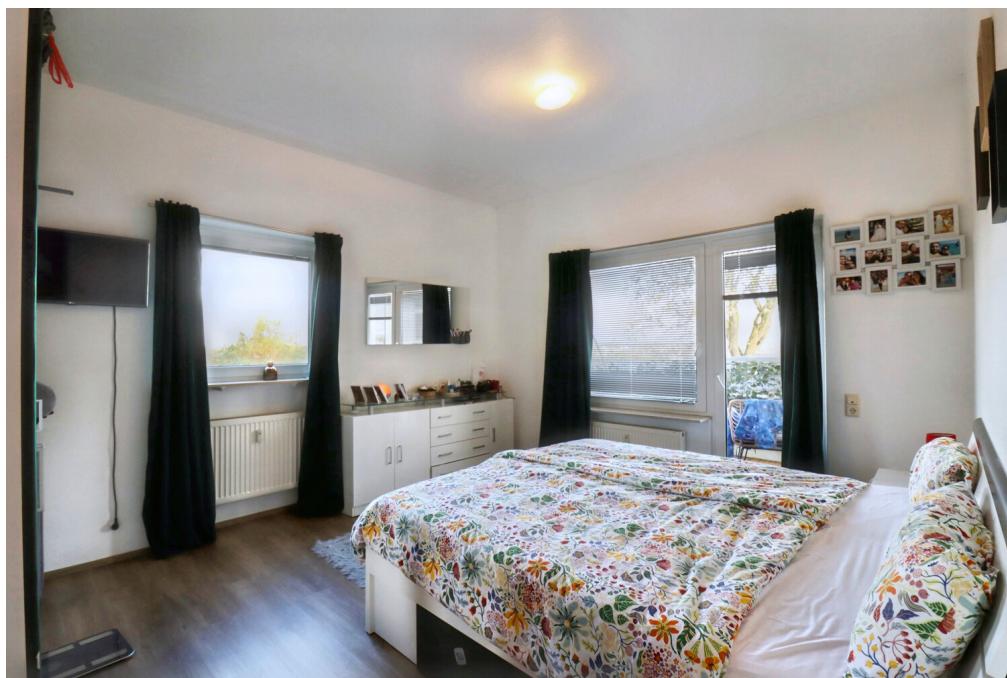
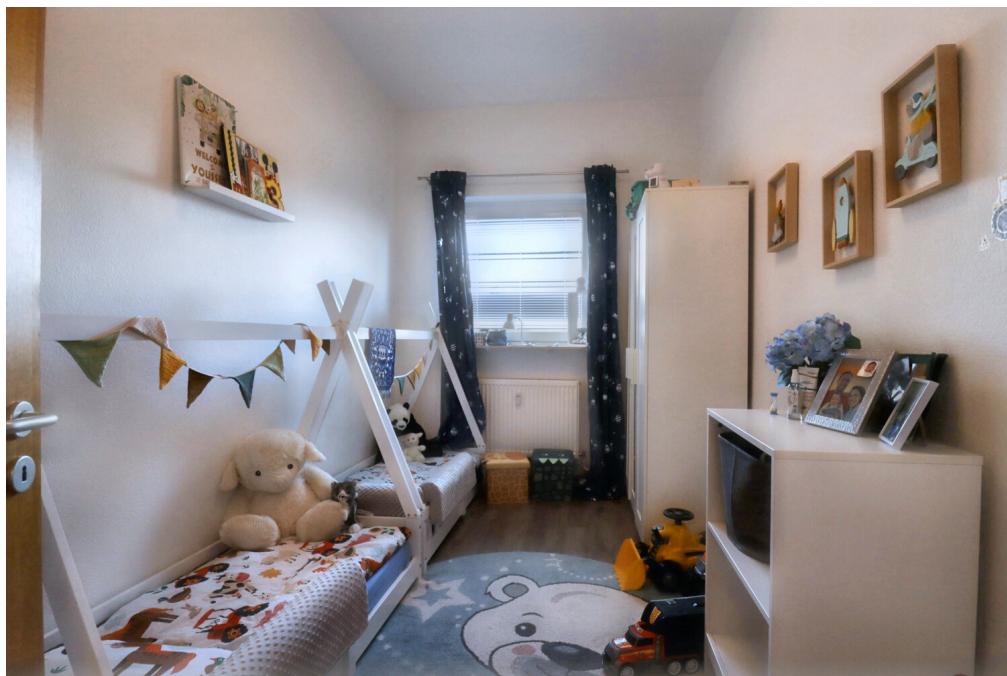
VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Az ingatlan



VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Az ingatlan



VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Az ingatlan



VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Az ingatlan



VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Az ingatlan



VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Az elso benyomás

Ez a jól karbantartott földszinti lakás vonzó lehetőséget kínál azok számára, akik központi, mégis csendes helyet keresnek. Az 1972-ben épült épület masszív szerkezetű és rendszeresen karbantartott. Különös hangsúlyt kap a 2020-ban elvégzett átfogó modernizáció, amely magában foglalta a kiváló minőségű vinil padlóburkolat és a modern, beépített konyha lerakását. A tágas, körülbelül 115 m²-es lakóterülettel és összesen négy szobával a lakás boséges teret kínál a különbözo életstílusok számára – legyen szó párokrol, családokról vagy közös lakhatásról. Az átgondoltan megtervezett alaprajz optimális helyiségelrendezést és kényelmes lakókörnyezetet biztosít. A lakás szíve a tágas nappali, nyitott étkezovvel, amely rengeteg helyet biztosít a közös étkezésekhez. Innen juthatunk ki az erkélyre, amely a hálószobához hasonlóan szép kilátást nyújt a környező zöldterületre, és további kultéri életteret biztosít. A 2020-ban telepített modern, beépített konyha minden szükséges készülékkal felszerelt, és rengeteg tároló- és munkaterületet kínál. A lakásban összesen három arányos hálószoba található. A világos, természetes fényvel megvilágított fürdőszobában kád és külön zuhanyzó található, melyek pihenésre csábítanak. A kényelmes lakóteret egy külön vendég-WC teszi teljessé. Az egységesen lerakott, kiváló minőségű vinil padló vonzó megjelenést és kellemes hangulatot teremt minden lakótérben. A lakáshoz közvetlenül az épület mellett fedett parkolóhely is tartozik, amely kényelmes parkolást biztosít az idojárástól függetlenül. További tárolóhelyiség található az alagsorban, amely sokoldalúan felhasználható. Bevásárlási lehetőségek gyalogosan is elérhetők, egyéb szolgáltatások, mint például iskolák, óvodák és orvosi rendelők, a közvetlen közelben találhatók. A tömegközlekedés és a közeli utak kiváló kapcsolatot biztosítanak a városközponttal. Ezek csak néhány elnye ennek a világos lakásnak. Gyozodjön meg a lehetőségekről személyesen egy személyes megtekintés során. Örömmel adunk további információkat, és várjuk megkeresését.

VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Részletes felszereltség

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 115 m² 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.

VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

Minden a helyszínrol

Familienfreundlich und naturnah, im Ansbacher Stadtteil Meinhardswinden gelegen, genießen Sie die Vorteile 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 Lebensmittelmarkte 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 Sie 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 Jazptime über hochkarätige Musiker.

Ansbach ist Ausgangspunkt für Entdeckungstouren ins romantische Umland, z. B. das liebliche 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.

VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.4.2028.

Endenergiebedarf beträgt 132.00 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972.

Die Energieeffizienzklasse ist E.

VP azonosító: 25208780 - 91522 Ansbach / Meinhardswinden

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