Ansbach

Jól megtervezett, 2 szobás, erkélyes lakás teremgarázsban beállóhellyel - befektetoknek tökéletes!

VP azonosító: 25208803

VÉTELÁR: 165.000 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 79 m² • **SZOBÁK:** 2

VP azonosító: 25208803 - 91522 Ansbach

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

VP azonosító: 25208803 - 91522 Ansbach

Áttekintés

VP azonosító	25208803
Hasznos lakótér	ca. 79 m²
Emelet	1
Szobák	2
Hálószobák	1
Fürdoszobák	1
Építés éve	1980
Parkolási lehetoségek	1 x Garázs

Vételár	165.000 EUR
Lakás	Emelet
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Felszereltség	Erkély

VP azonosító: 25208803 - 91522 Ansbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.05.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	154.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2002

VP azonosító: 25208803 - 91522 Ansbach

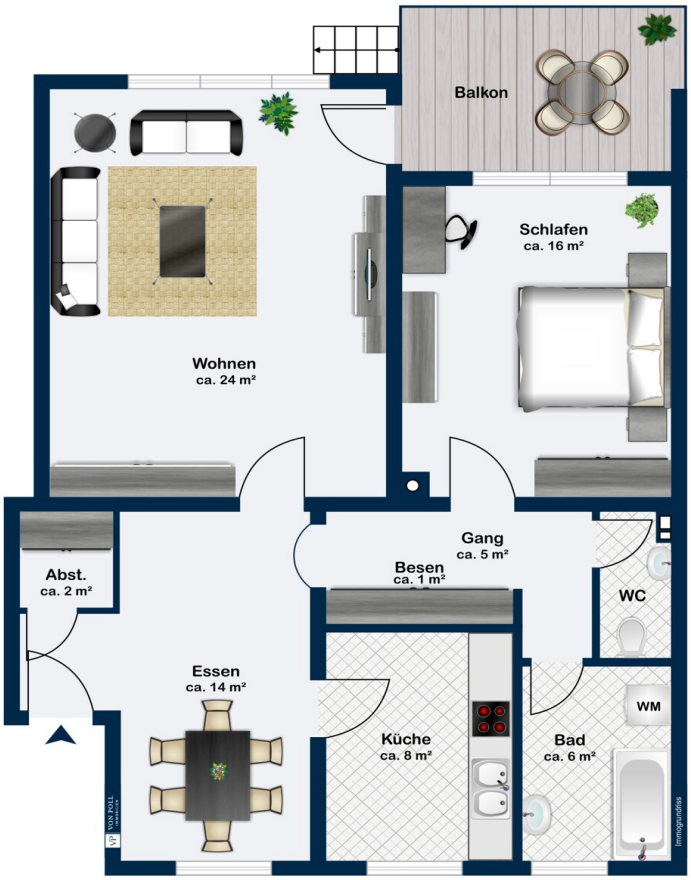
Az ingatlan

VP azonosító: 25208803 - 91522 Ansbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25208803 - 91522 Ansbach

Alaprajzok



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

VP azonosító: 25208803 - 91522 Ansbach

Az elso benyomás

Ez a kétszobás, körülbelül 75 négyzetméteres lakás lenyugözi a jól megtervezett elrendezésével, világos hangulatával és a kényelmet és a mindennapi kényelmet tökéletesen ötvözo elhelyezkedésével. Egy jól karbantartott társasházban található, ami csendes lakóközösségének és rendezett általános állapotának köszönhetoen nagyon pozitív benyomást kelt. A lakás kényelmesen helyezkedik el, a legközelebbi buszmegálló és a vasútállomás is csak pár percre van. Ez különösen vonzóvá teszi az ingázók vagy a jó közlekedési kapcsolatokra támaszkodók számára. A lakók a kiváló infrastruktúrából is profitálnak a mindennapi életükben: a mindennapi szükségletek kielégítésére szolgáló üzletek a közvetlen közelben találhatók, így gyorsan és egyszeruen intézhetok ügyek. Továbbá a városközpont gyalogosan is elérheto, így a kávézók, éttermek, kulturális helyszínek és egyéb városi szolgáltatások gyalogosan is könnyen elérhetok. A lakás alaprajza átgondoltan lett megtervezve, és rengeteg teret kínál az egyéni igényekre szabáshoz. A tágas nappali a lakótér szívét alkotja. Világos, hívogató, és erkélykapcsolattal rendelkezik, ami további kényelmet biztosít a meleg napokon. Különös elony a privát bejárat az erkélyrol közvetlenül a közös kertbe – egy ritka és rendkívül praktikus tulajdonság, amely lehetové teszi mind a pihenteto órákat a szabadban, mind a rövid távolságokat. A tágas hálószoba boséges helyet kínál egy nagy ágynak, szekrényeknek és egyéb bútoroknak, így kényelmes menedéket teremt. A hozzá tartozó étkezovel ellátott konyha a lakás központi elemét alkotja. Itt a funkcionalitás és a kényelem találkozik: az étkezo fozésre, étkezésre és közös idotöltésre csábít, így a lakásnak ez a része társasági központtá válik. További elony a hosszú távú és megbízható bérlo, aki kiváló állapotban tartja a lakást, és stabil bérleti bevételt biztosít. Ezenkívül a garázsban található parkolóhely további kényelmet és biztonságot nyújt a jármu számára – ez a tulajdonság különösen értékes a városi területeken. Összességében ez a lakás vonzó lehetoség a befektetok, valamint a jó elhelyezkedést, a jól megtervezett elrendezést és a jól karbantartott lakókörnyezetet értékelo tulajdonos-lakók számára. A belso fotók a bérlok magánéletének védelme érdekében nem publikálhatók.

VP azonosító: 25208803 - 91522 Ansbach

Részletes felszereltség

Nachfolgend zusammengefasst einige Highlights in der Aufzählung:
- 2 - Zimmer - Wohnung mit ca. 75 m²
- Gepflegtes Mehrfamilienhaus
- Wenige Minuten bis zur nächsten Bushaltestelle und zum Bahnhof
- Einkaufsmöglichkeiten in direkter Nähe
- Stadtzentrum fußläufig erreichbar
- Großes Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon
- Eigener Zugang in den Gemeinschaftsgarten über den Balkon
- Geräumiges Schlafzimmer
- Küche mit angeschlossenem Esszimmer als zentrales Element der Wohnung
- Langjährige, zuverlässige Mieterin
- Garagenparkplatz

Diese Wohnung bietet eine seltene Gelegenheit für Kapitalanleger, die auf eine solide, langfristig gesicherte und zugleich attraktiv gelegene Immobilieninvestition setzen möchten. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 25208803 - 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. Der Landkreis Ansbach zählt derzeit ca. 180.000 Einwohner. Die Metropolregion Nürnberg / Fürth / Erlangen erreichen Sie in max. 30 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn. Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie der Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung. Das Anwesen selbst befindet sich verkehrsgünstig sehr gut gelegen direkt an der Westtangente, so dass eine perfekte Verbindung in alle Richtungen gegeben ist.

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: 25208803 - 91522 Ansbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.5.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 154.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.
Die Energieeffizienzklasse ist E.

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: 25208803 - 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