Ansbach

4 szobás, erkélyes lakás - közel a városközponthoz, csendes helyen, parkolóhellyel

VP azonosító: 25208798

BÉRLETI DÍJ: 830 EUR • **HASZNOS LAKÓTÉR:** ca. 81,08 m^2 • **SZOBÁK:** 4

VP azonosító: 25208798 - 91522 Ansbach

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

VP azonosító: 25208798 - 91522 Ansbach

Áttekintés

VP azonosító	25208798
Hasznos lakótér	ca. 81,08 m²
Emelet	1
Szobák	4
Hálószobák	2
Fürdoszobák	1
Építés éve	1960
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Bérleti díj	830 EUR
További költségek	200 EUR
Modernizálás / felújítás	2019
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25208798 - 91522 Ansbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Távfutés
Energiaforrás	Könnyu földgáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.02.2028
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	128.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1963

VP azonosító: 25208798 - 91522 Ansbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25208798 - 91522 Ansbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25208798 - 91522 Ansbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25208798 - 91522 Ansbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25208798 - 91522 Ansbach

Az ingatlan

VP azonosító: 25208798 - 91522 Ansbach

Alaprajzok

Erdgeschoss

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

VP azonosító: 25208798 - 91522 Ansbach

Az elso benyomás

Üdvözöljük új otthonában! Ez a modernizált, 4 szobás földszinti lakás körülbelül 81,08 m² lakóteret és harmonikus elrendezést kínál, amely okosan ötvözi a funkcionalitást és a kényelmet. Az 1960-ban épült társasházat folyamatosan modernizálták, legutóbb 2019-ben, így kiváló állapotban van. A falak, a padlók és különösen a fürdoszoba felújítása vonzó lakókörnyezetet teremt. A lakás négy világos szobával büszkélkedhet, amelyek sokféle felhasználási módot kínálnak. A központi bejárat a tágas eloszobával boséges helyet biztosít a gardróbszekrénynek és egy kényelmes eloszobát is kínál. A jól arányos nappaliból közvetlen hozzáférés nyílik az erkélyre – egy menedékhely a szabadtéri pihenéshez vagy a szórakozáshoz. A különálló, beépített konyha – amely megvásárolható – funkcionálisan felszerelt, és rengeteg tárolóhelyet és munkafelületet kínál kedvenc ételeinek elkészítéséhez. Két gyerekszoba biztosít egyéni pihenohelyet az egész család számára, vagy vendégszobaként vagy irodaként is használható. A negyedik szoba hálószobaként is használható. A természetes fénnyel megvilágított fürdoszobát a legutóbbi modernizáció részeként teljesen felújították. Káddal és külön zuhanyzóval is rendelkezik, így kényelmet kínál a különféle igények kielégítésére. Számos részlet, mint például a modern padlóburkolat és a kiváló minoségu kivitelezés, fokozza a lakás kellemes hangulatát. A lakótér mellett közös mosókonyha és privát pincehelyiség is rendelkezésre áll, amely extra tárolóhelyet biztosít. A lakás parkolóhelye lehetové teszi a kényelmes parkolást közvetlenül az épületnél – ami egyértelmu elony ebben a kívánatos helyen. A futést modern távfutési rendszer biztosítja, amely megbízható és hatékony ellátást garantál. A környék kiépített infrastruktúrával büszkélkedhet, kiváló tömegközlekedési kapcsolatokkal, bevásárlóközpontokkal, szabadidos tevékenységekkel és oktatási intézményekkel. Ez megkönnyíti a mindennapi életet és széleskoru igényeket elégít ki. Összefoglalva, ez a modernizált földszinti lakás vonzó ajánlatként kínálja magát: - Négy jól karbantartott, világos szoba - Nappali erkélykapcsolattal - Külön beépített konyha - Fürdoszoba káddal és zuhanyzóval - Nagy eloszoba gardróbhellyel - Saját pincehelyiség - Saját parkolóhely. Beköltözés 2026. február 1-jétol lehetséges. Ez csak egy kis ízelíto a személyes megtekintés során elvárható különlegességekbol. Örömmel adunk további információkat és egyeztetünk egy idopontot a megtekintésre. Lépjen kapcsolatba velünk, és gyozodjön meg róla személyesen!

VP azonosító: 25208798 - 91522 Ansbach

Részletes felszereltség

Ausstattung im Überblick:
- Erdgeschoss-Wohnung
- Vier lichtdurchflutete Zimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne/Dusche
- Wohnbereich mit Zugang zum Balkon
- Diele/Flur mit Platz für Garderobe
- Einbauküche gegen Ablöse
- Kellerraum
- Stellplatz vor dem Haus

Die Wohnung ist frei ab 01.02.2026.
Gesucht wird ein Paar oder eine kleine Familie in fester Beschäftigung für ein längerfristiges Mietverhältnis. Aktuelle Schufa-Auskunft und die üblichen Unterlagen werden gewünscht.
Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser geschmackvollen Wohnung vor Ort, bei einem persönlichen Besichtigungstermin.
Besichtigungen sind nach Absprache gerne möglich. Bitte geben Sie bei E-Mail-Anfragen Ihre Telefonnummer an.

VP azonosító: 25208798 - 91522 Ansbach

Minden a helyszínrol

Die Stadt Ansbach mit ca. 40.000 Einwohnern ist Regierungssitz von Mittelfranken und liegt verkehrsgünstig an der B14, B13 sowie der Autobahn A6. Die Metropolregion Nürnberg/Fürth/Erlangen erreichen Sie in max. 35 Min. per PKW oder bequem 1/2h per S-Bahn. Die Immobilie selbst befindet sich direkt in der Ansbacher Stadt. Bushaltestellen sowie der Bahnhof sind in Laufnähe zu erreichen.

Ansbach bietet für Gäste und Touristen ein 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 sich von der Galanterie verzaubern. Der Hauch von Puder und Parfüm verleiht dem Geschehen seinen einmaligen Charakter. Oder entdecken Sie die Geschichte des mittelfränkischen Findlings Kaspar Hauser bei den gleichnamigen Kaspar-Hauser-Festspielen.

Erlebenswert ist auch die grüne Nacht der Stadt Ansbach. Die Grüne Illumination gibt der Stadt ein vollkommen anderes Gesicht und lässt Einheimische und Besucher jedes Mal aufs Neue staunen. Unter dem Motto „Illumination, Kunst, Museen, Musik & mehr“ gibt es zahlreiche spannende optische, akustische und kulinarische Genüsse.

Das Altstadtfest ist wohl DIE Veranstaltung in Ansbach. Zum Altstadtfest in Ansbach gibt es auf zwölf Bühnen im Stadtgebiet Live-Musik, Kleinkunstdarbietungen, Theateraufführungen und eine Kindermeile. Sie erleben die Stadt aus einem ganz anderen Blickwinkel.

Ansbach ist Ausgangspunkt für Entdeckungstouren ins romantische Umland, wie z. B. das liebliche Taubertal oder das Fränkische Seenland.

Dies alles, verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten in der Altstadt und dem Einkaufszentrum „Brückencenter“, schaffen in Ansbach eine attraktive Freizeit- und Erlebnisqualität.

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: 25208798 - 91522 Ansbach

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 6.2.2028.
Endenergiebedarf beträgt 128.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
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: 25208798 - 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