Ansbach

Luminoso attico con balcone, ascensore e posto auto sotterraneo in posizione tranquilla ad Ansbach

Codice oggetto: 24208648

PREZZO D'ACQUISTO: 195.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 78 m² • **VANI:** 3

Codice oggetto: 24208648 - 91522 Ansbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 24208648 - 91522 Ansbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	24208648
Superficie netta	ca. 78 m²
Piano	3
Vani	3
Camere da letto	2
Bagni	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x Parcheggio interrato

Prezzo d'acquisto	195.000 EUR
Appartamento	Attico
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile, Balcone

Codice oggetto: 24208648 - 91522 Ansbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	07.02.2028
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	109.30 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

Codice oggetto: 24208648 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 24208648 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 24208648 - 91522 Ansbach

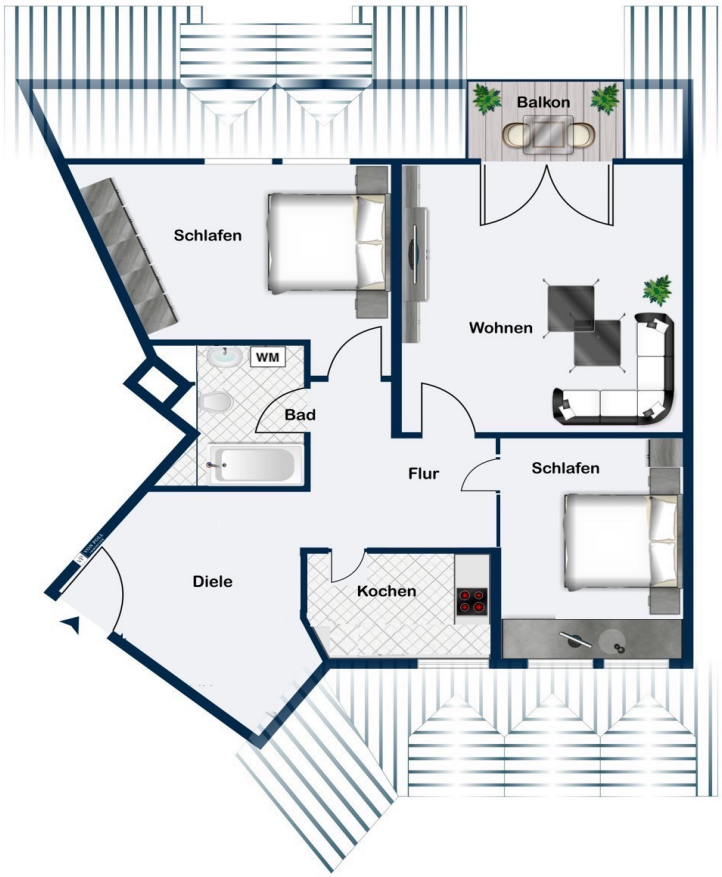
La proprietà

Codice oggetto: 24208648 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 24208648 - 91522 Ansbach

Planimetrie



Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 24208648 - 91522 Ansbach

Una prima impressione

L'immobile offerto è un trilocale ben progettato all'ultimo piano (3° piano) di un edificio plurifamiliare costruito nel 1990 con un totale di 17 unità. È ideale per single, coppie o investitori. L'edificio si trova in una tranquilla zona residenziale, a pochi minuti dal centro di Ansbach. Tutti i servizi per le necessità quotidiane, così come il centro città, sono facilmente raggiungibili in bicicletta. L'appartamento è composto da un ingresso centrale, tre stanze dalle proporzioni ideali che possono essere utilizzate come soggiorno/sala da pranzo, camera da letto e camera dei bambini/ufficio, una cucina con mobili componibili e un bagno. Tutti gli altri locali sono accessibili dall'ingresso. A sinistra si trova la camera da letto con ampio spazio per un ampio guardaroba. L'adiacente, luminoso soggiorno e sala da pranzo, offre accesso al balcone. Anche la camera dei bambini o l'ufficio sono inondati di luce naturale e offrono ampio spazio per un arredamento personalizzato. La cucina è dotata di mobili componibili, elettrodomestici inclusi. L'appartamento dispone inoltre di un bagno con doccia, lavabo, WC e attacco per la lavatrice. Sono inclusi anche una cantina con serratura e un posto auto sotterraneo (di proprietà privata). Sono previsti piccoli lavori di ristrutturazione nell'appartamento nel prossimo futuro. A breve-medio termine, l'ascensore verrà sostituito e l'impianto di riscaldamento verrà bilanciato idraulicamente. Informazioni dettagliate sono disponibili durante la visita o nei verbali delle assemblee dei proprietari. Convincetevi personalmente del potenziale di questo appartamento. Saremo lieti di fissare un appuntamento per una visita personalizzata se siete interessati. Vi preghiamo di inviarci via e-mail il modulo di richiesta di contatto compilato, comprensivo del vostro numero di telefono. Restiamo in attesa di un vostro contatto.

Codice oggetto: 24208648 - 91522 Ansbach

Dettagli dei servizi

- 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.

Codice oggetto: 24208648 - 91522 Ansbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 24208648 - 91522 Ansbach

Ulteriori informazioni

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 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.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.

Codice oggetto: 24208648 - 91522 Ansbach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com