

Heilsbronn

Elegante appartamento su due livelli con balcone, cucina attrezzata di alta qualità e arredi di lusso

Codice oggetto: 25208722a



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 429.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 103 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

- 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: 25208722a - 91560 Heilsbronn

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25208722a	Prezzo d'acquisto	429.000 EUR
Superficie netta	ca. 103 m ²	Appartamento	Piano
Piano	2	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Vani	4	Stato dell'immobile	Curato
Camere da letto	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Bagni	2	Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile, Balcone
Anno di costruzione	2021		
Garage/Posto auto	1 x Garage		

Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo energetico	73.90 kWh/m ² a
Certificazione energetica valido fino a	24.08.2035	Classe di efficienza energetica	B
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2021

Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

La proprietà



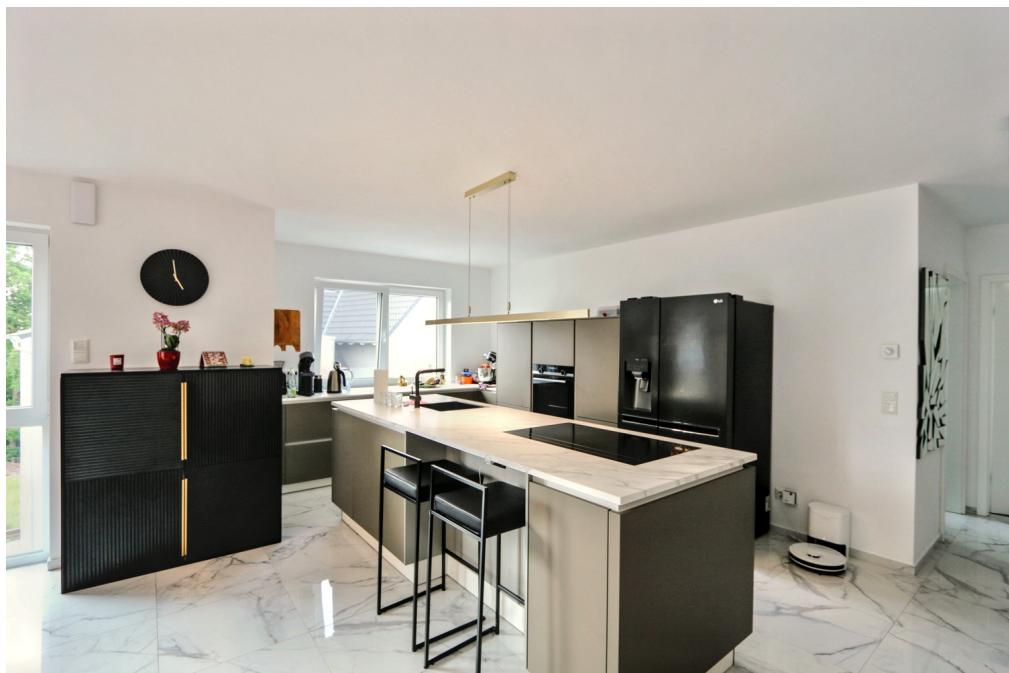
Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

La proprietà



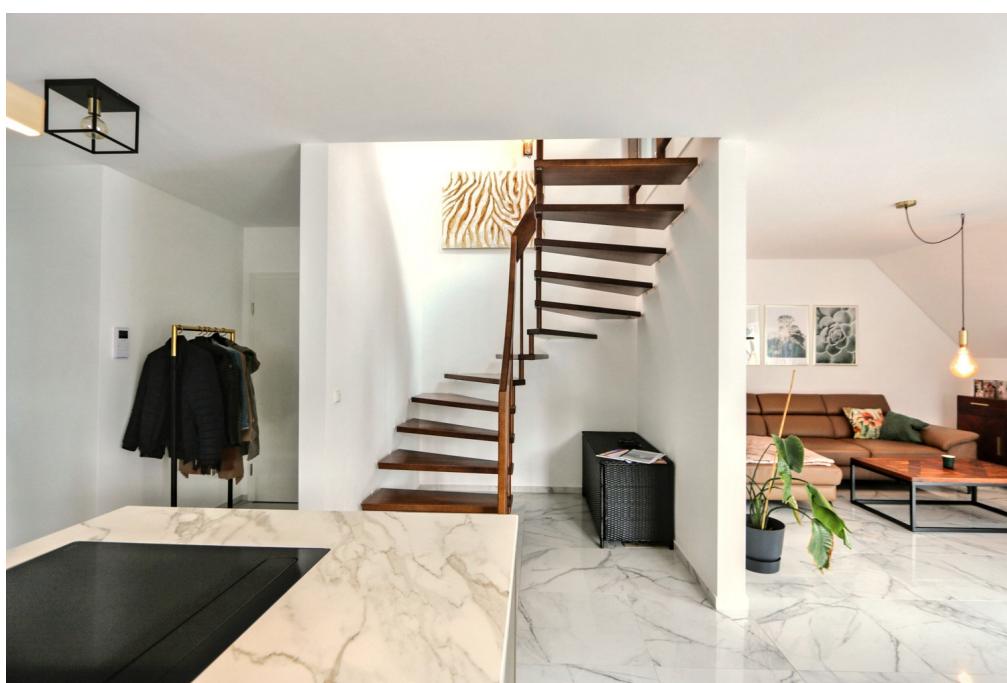
Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

La proprietà



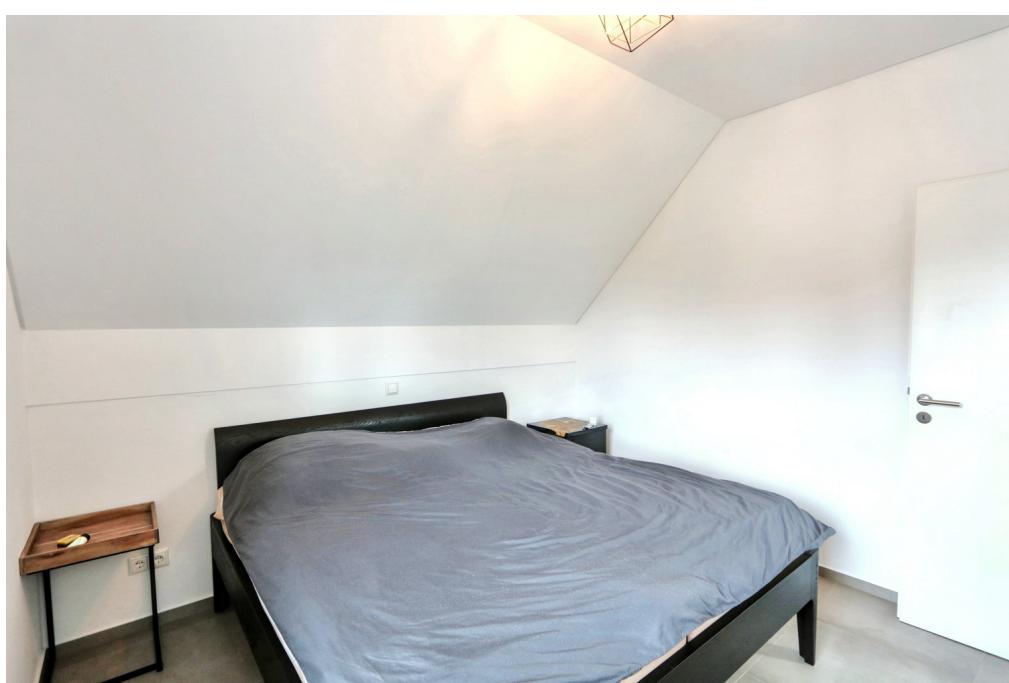
Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

La proprietà



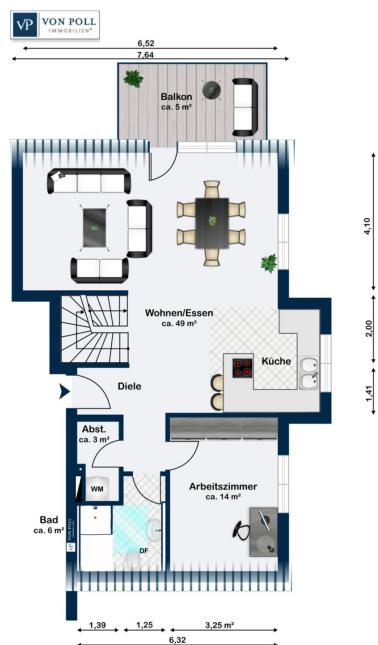
Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

La proprietà



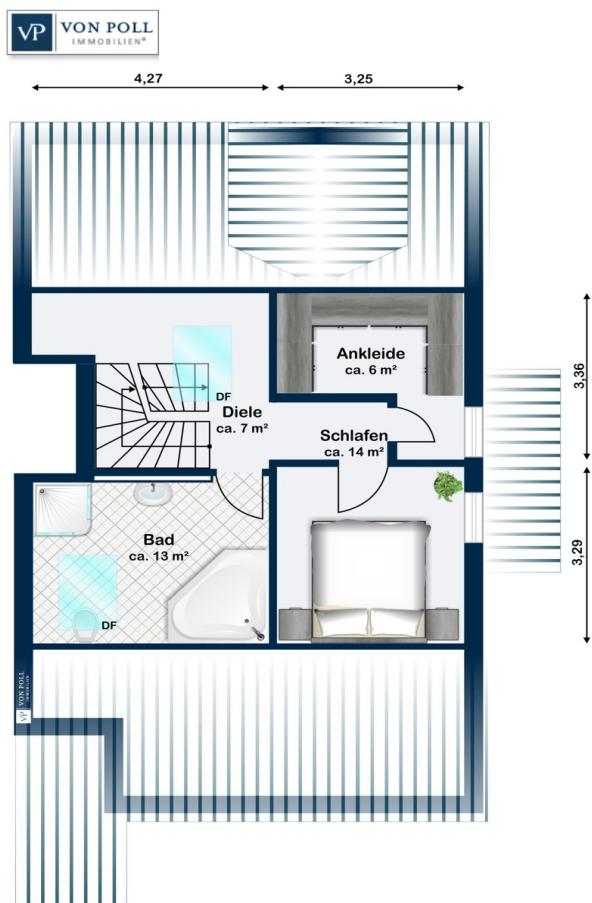
Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

La proprietà



Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

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: 25208722a - 91560 Heilsbronn

Una prima impressione

Questo moderno appartamento, costruito nel 2021, vanta finiture di alta qualità, una planimetria ben progettata e circa 103 m² di superficie abitabile distribuita su due livelli. Con quattro locali, offre una sistemazione ideale per coppie, famiglie o professionisti che lavorano da casa. Il piano inferiore presenta una luminosa zona giorno e pranzo con eleganti pavimenti in marmo e accesso a un ampio balcone coperto. La moderna cucina open space è perfettamente integrata, perfetta per intrattenere gli ospiti. Un'altra stanza può essere utilizzata in modo flessibile come ufficio o camera da letto. Un elegante bagno per gli ospiti con doccia, un ripostiglio e ulteriore spazio di archiviazione nel vano scale garantiscono il massimo comfort. Al piano superiore si trovano la spaziosa camera da letto principale con cabina armadio e l'ampio bagno principale con vasca, cabina doccia e WC, ideale per una vita rilassata. L'appartamento è situato in una zona tranquilla e verdeggiaante, con buone infrastrutture e accesso alla S-Bahn (metropolitana suburbana). Un parcheggio sotterraneo e un ascensore che porta direttamente all'appartamento offrono ulteriore comfort. L'edificio è riscaldato da un impianto di riscaldamento centralizzato a gas. Le finiture di alta qualità completano il pacchetto.

Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

Dettagli dei servizi

Nachfolgend zusammengefasst einige Besonderheiten in der Aufzählung:

- Etagenwohnung Baujahr 2021
- 4 Zimmer auf zwei Ebenen
- Optimaler Grundriss
- Ca. 103 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang
- Marmoroptikboden im unteren Bereich der Wohnung
- Arbeitszimmer/Zweites Schlafzimmer
- Gästebadezimmer mit offener Dusche und WC
- Sehr schöne hochwertige, offene Küche
- Abstellraum
- Treppenhaus mit weiterem Stauraum
- Großes Hauptbadezimmer mit Badewanne, offener Dusche und WC
- Ankleidezimmer neben Schlafzimmer
- Ruhige und grüne Wohngegend – S-Bahn Anschluss
- Tiefgaragenstellplatz
- Überdachter großer Balkon
- Gasheizung Baujahr 2021
- Hochwertige Gesamtausstattung
- Personenaufzug zur Eingangstür

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser reizvollen Liegenschaft in familienfreundlicher Lage. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorteilen und Besonderheiten dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

Tutto sulla posizione

Heilsbronn ist eine Stadt mit ca. 9.800 Einwohnern im mittelfränkischen Landkreis Ansbach. Die Stadt liegt zwischen Nürnberg und Ansbach im geografischen Zentrum Mittelfrankens in der Metropolregion Nürnberg und besticht durch Ihren lebhaften und doch entspannten Charme. Bäckerei, Metzger, Bekleidungsgeschäfte sowie Supermärkte sorgen für die Deckung des täglichen Bedarfs. Ebenso sind verschiedene Ärzte niedergelassen und eine Apotheke am Ort. Für den Nachwuchs sind vier KiTa's vorhanden sowie eine Grund- und eine Realschule. Mit der vorhandenen S-Bahnverbindung erreicht man schnell und bequem Nürnberg oder Ansbach. Die BAB A 6 erreicht man per PKW in weniger als 10 Minuten.

Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 24.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 73.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.

Die Energieeffizienzklasse ist B.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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.

Codice oggetto: 25208722a - 91560 Heilsbronn

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