

Ansbach

Zukunftssicher investieren: Hochwertige Neubauwohnung mit Photovoltaik & Top-Lage

Codice oggetto: 26208845



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 375.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 87 m² • VANI: 3.5

Codice oggetto: 26208845 - 91522 Ansbach

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

Codice oggetto: 26208845 - 91522 Ansbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	26208845	Prezzo d'acquisto	375.000 EUR
Superficie netta	ca. 87 m ²	Appartamento	Piano terra
Vani	3.5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Tipologia costruttiva	legno
Bagni	1	Caratteristiche	Terrazza
Anno di costruzione	2026		
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 7500 EUR (Vendita)		

Codice oggetto: 26208845 - 91522 Ansbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 26208845 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 26208845 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 26208845 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 26208845 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 26208845 - 91522 Ansbach

Una prima impressione

Dieses attraktive Neubauprojekt vereint modernes Wohnen mit durchdachter Architektur und zukunftsweisender Technik. Auf einem großzügigen Grundstück von 726 m² entstehen insgesamt sechs hochwertige Eigentumswohnungen in zentraler, stadtnaher Lage, die sowohl durch ihre hervorragende Infrastruktur als auch durch ihre ruhige Wohnatmosphäre überzeugt. Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in fußläufiger Reichweite und unterstreichen die hohe Lebensqualität dieses Standorts.

Die 3,5-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von 87 m² ist bequem über ein separates Treppenhaus erreichbar und bietet einen offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit vorbereiteten Küchenanschlüssen – ideal für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten. Ergänzt wird das Raumangebot durch zwei flexibel nutzbare Schlafzimmer, die sich auch hervorragend als Büro oder Gästezimmer eignen, sowie eine separate Speisekammer bzw. einen praktischen Abstellraum.

Das Tageslichtbad überzeugt mit einer bodentiefen Dusche und zeitgemäßer Ausstattung. Ein besonderes Highlight ist die großzügige, moderne Terrasse mit hochwertigen Terrassendielen, die zusätzlichen Wohnraum im Freien schafft und zum Entspannen einlädt.

Die Ausstattung der Wohnung lässt keine Wünsche offen: 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden sorgen für Energieeffizienz und Komfort, während robuste und stilvolle Bodenbeläge aus Parkett und Fliesen sowie elegante weiße Innentüren ein harmonisches Gesamtbild schaffen.

Auch in puncto Nachhaltigkeit und Energieeffizienz setzt dieses Objekt Maßstäbe. Die Wärmeversorgung erfolgt über eine Wärmepumpe, ergänzt durch eine

leistungsstarke Photovoltaikanlage zur Eigenstromerzeugung.

Ein Freiplatz rundet dieses attraktive Angebot ab.

Diese zukunftsichere Eigentumswohnung wird Sie auf Anhieb begeistern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und darauf, Ihnen dieses besondere Zuhause im Rahmen einer persönlichen Besichtigung vorstellen zu dürfen.

Codice oggetto: 26208845 - 91522 Ansbach

Dettagli dei servizi

Nachfolgend einige Highlights dieses tollen Neubauprojekts in der Aufzählung:

- 726 m² großzügiges Grundstück
- 3,5-Zimmer-Wohnung mit 87 m²
- Zentrale, stadtnahe Lage
- Geschäfte des täglichen Bedarfs in fußläufiger Reichweite
- Zugang zur Wohnung über das separate Treppenhaus
- Offener Wohn- und Essbereich mit Küchenanschlüssen
- Separate Speisekammer oder Abstellraum
- Zwei Schlafräume wahlweise auch als Büro oder Gästezimmer
- Tageslichtbadezimmer mit bodentiefer Dusche
- Große, moderne Terrasse mit Terrassendielen
- 3-fach verglaste Fenster mit elektrischen Rollläden
- Robuste, hochwertige Bodenbeläge: Parkett und Fliesen
- Innentüren weiß
- Wärmeversorgung mittels Wärmepumpe
- Eigenstromerzeugung durch Photovoltaikanlage
- Ein Freiplätze

Diese zukunftsichere Eigentumswohnung wird Sie auf Anhieb begeistern. Wir freuen uns auf Ihren Anruf und die gemeinsame Besichtigung.

Codice oggetto: 26208845 - 91522 Ansbach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 26208845 - 91522 Ansbach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 26208845 - 91522 Ansbach

Partner di contatto

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

Florian Wittmann

Neustadt 31, 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