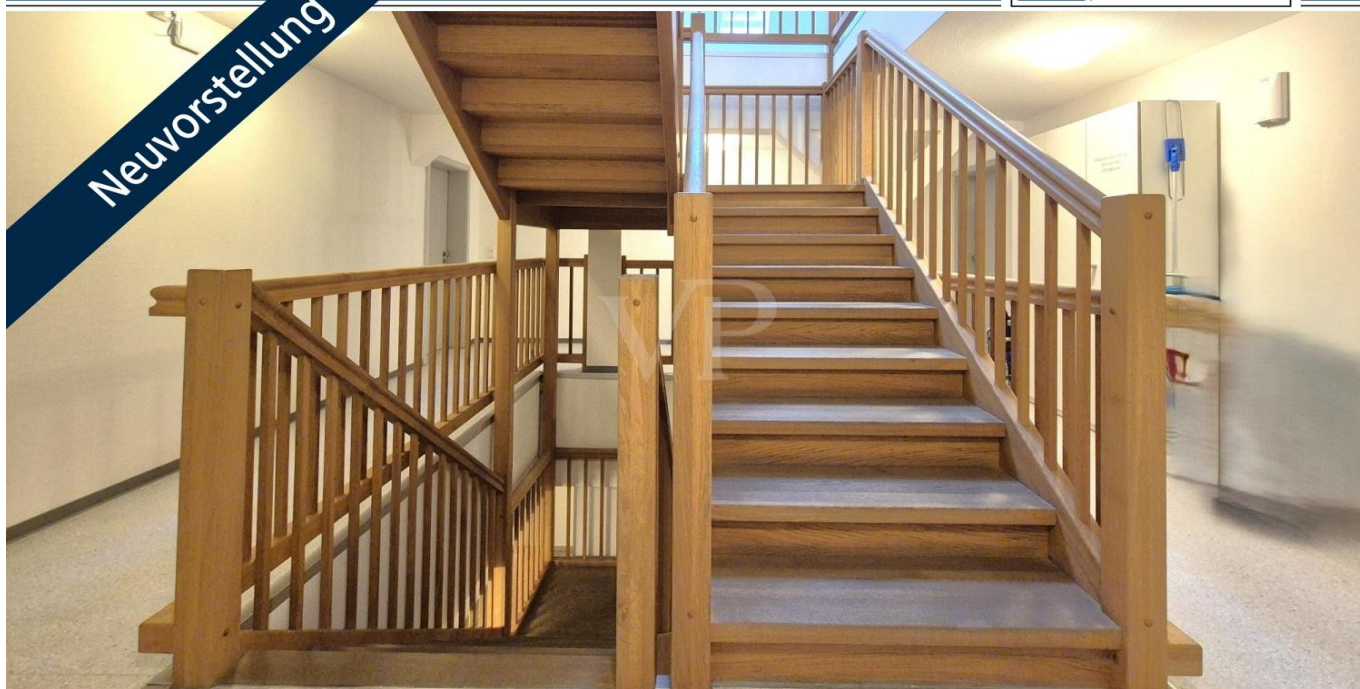


Ansbach

# Modernes Studentenapartment in zentraler Lage

Property ID: 24256217

Neuvorstellung



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PURCHASE PRICE: 110.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 35 m<sup>2</sup> • ROOMS: 1

Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach

## At a glance

Property ID	24256217	Purchase Price	110.000 EUR
Living Space	ca. 35 m <sup>2</sup>	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Rooms	1		
Bedrooms	1		
Bathrooms	1		
		Modernisation / Refurbishment	2012
		Condition of property	Well-maintained
		Construction method	Timber frame
		Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach

## Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Gas		

Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach

## The property



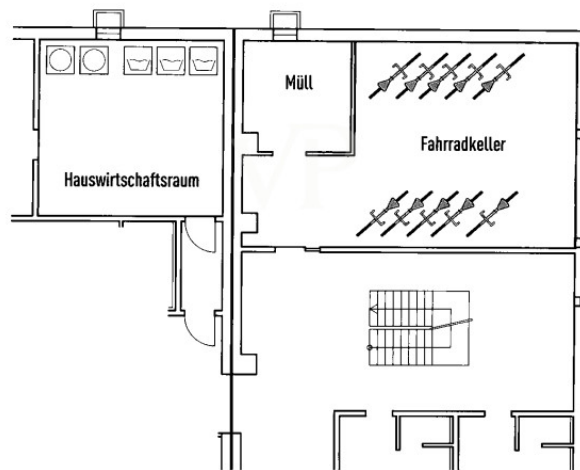
Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach

## The property



Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach

## The property



Nordansicht



Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach

## The property



Südsicht

Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach

# Floor plans

Gebäude A

Gebäude B



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach

## A first impression

In zentraler Lage von Ansbach steht ein sehr gepflegtes Ein-Zimmer-Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 35 m<sup>2</sup>. Ob als dauerhaft vermietetes Objekt oder für die eigene Nutzung als Student: Dieses Apartment bietet mit seiner praktischen Raumaufteilung in einer sehr gepflegten Wohnanlage eine attraktive Wohnlösung. Das gesamte Gebäude wurde in den Jahren 2011/2012 umfassend saniert. Das Apartment selbst präsentiert sich mit einer funktionalen Raumaufteilung. Ein geräumiges Zimmer, welches Ihren Mietern eine ausreichend kombinierte Fläche aus Wohn- und Schlafbereich bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschtisch und einem WC ausgestattet und bietet eine funktionale, zeitgemäße Ausstattung. Die Küchenzeile ist zweckmäßig eingerichtet und bietet ein Cerankochfeld, eine Spüle sowie einen Kühlschrank. Diese praktische Küche ermöglicht, alle notwendigen Küchenarbeiten effizient zu erledigen. Ein weiteres Detail dieser Immobilie ist der Zugang zu gemeinschaftlichen Einrichtungen. Ein Wasch- und Trockenraum steht den Bewohnern zur Verfügung, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Auch ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum ist vorhanden, was besonders für Fahrradfahrer in der Stadt von Vorteil ist. Das Gebäude selbst steht unter Denkmalschutz, was nicht nur den Charme der Immobilie unterstreicht, sondern auch steuerliche Vorteile mit sich bringen kann. Die zentrale Lage gewährleistet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zu finden, was das tägliche Leben erleichtert. Zögern Sie nicht, uns bei weiteren Fragen zu kontaktieren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Unser VON POLL Immobilienteam steht Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen weitere Informationen zu dieser interessanten Immobilie zu geben.

Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach

## Details of amenities

Nachfolgend zusammengefasst einige Details in der Aufzählung:

- Studentenapartment
- Ca. 35 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Dauerhaft vermietet
- Sehr gepflegte Wohnanlage
- Gebäude in 2011 / 2012 saniert
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC
- Küchenzeile mit Cerankochfeld, Spüle und Kühlschrank
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- Denkmalschutz

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.

Ihr VON POLL Immobilienteam

**Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach**

## All about the location

In zentraler Lage Ansbachs befindet sich das Studentenapartment in weniger als 5 Minuten fußläufig von der Altstadt, der Fachhochschule oder einigen Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. dem Brückencenter entfernt. Die Metropolregionen 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 fußläufig in weniger als 5 Minuten entfernt zur Fachhochschule und zur Ansbacher Altstadt. 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.

Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach

## Other information

**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.

Property ID: 24256217 - 91522 Ansbach

## Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

---

Mauerstraße 19 Schwäbisch Hall  
E-Mail: [schwaebisch.hall@von-poll.com](mailto:schwaebisch.hall@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)