

Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Geräumige 3-Zimmer-Wohnung mit Stellplatz und Balkon

Número de propiedad: 23208502



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 169.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 87 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

De un vistazo

Número de propiedad	23208502
Superficie habitable	ca. 87 m ²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Piso	1
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1981
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	169.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	111.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	11.01.2023	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Distrito		

Número de propiedad: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

La propiedad



Número de propiedad: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

La propiedad



Número de propiedad: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

La propiedad



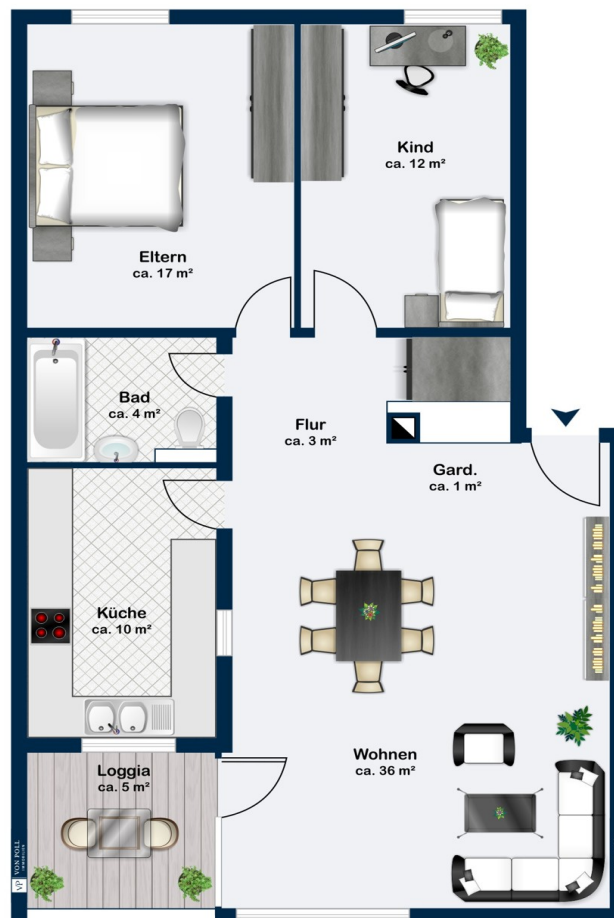
Número de propiedad: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

La propiedad



Número de propiedad: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Planos de planta



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Una primera impresión

Diese gepflegte und gut geschnittene Wohnung bietet auf ca. 87m² Wohnfläche viel Platz für ein angenehmes Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich in einem Haus, das im Jahr 1980 fertiggestellt wurde und sich in einem guten Zustand befindet. Die Zentralheizung sorgt für eine zuverlässige und wirtschaftliche Beheizung der Wohnung. Nach dem Betreten der Eingangstür gelangen Sie in den Flur, der genug Platz für eine Garderobe bietet. Von hier aus erreichen Sie alle Zimmer der Wohnung, darunter ein lichtdurchflutetes und großzügiges Wohn- und Esszimmer. Hier finden Sie genug Platz für einen Esstisch mit Stühlen sowie eine gemütliche Sofagarnitur. Zwei Schlafzimmer bieten jeweils genügend Raum für ein großes Doppelbett sowie einen Kleiderschrank und Sideboard. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einem WC ausgestattet. Ein Abstellraum zum verstauen ihrer Haushaltsgeräte ist ebenfalls vorhanden. Vom Wohn- und Esszimmer haben Sie Zugang zu einem sonnigen Balkon, der genügend Platz für Tisch und Stühle bietet und mit seiner Südwestlage den perfekten Platz zum Sonnen und Entspannen bietet. Ein eigenes Kellerabteil bietet Platz für zusätzlichen Stauraum und versorgt die Wohnung mit Strom. Ein Stellplatz für Ihr Fahrzeug ist direkt vor dem Haus vorhanden und ist im Kaufpreis enthalten. Ein Waschmaschinenanschluss mit eigenem Zähler ist in den gemeinschaftlichen Waschküche vorhanden. Die Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die ein gemütliches Zuhause suchen. Die Anzahl der Zimmer und die Lage im ersten Stock machen es zur perfekten Wahl für alle, die eine Eigentumswohnung mit einer guten Infrastruktur schätzen.

Número de propiedad: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Detalles de los servicios

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 87m² Wohnfläche
- Drei-Zimmer-Wohnung
- Helles Wohn- und Esszimmer mit zwei Schlafzimmern
- Badezimmer mit WC, Waschbecken und Badewanne
- Abstellraum für Haushaltsgeräte
- Kellerabteil
- PKW - Stellplatz
- Waschmaschinen- und Trockneranschluss, je ein Stellplatz in der gemeinschaftlichen Waschküche

Der Energieausweis ist angefordert und liegt zur Besichtigung vor.

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

Número de propiedad: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Todo sobre la ubicación

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. 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.

Número de propiedad: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 11.1.2023. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002. 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.

Número de propiedad: 23208502 - 91522 Ansbach / Untereichenbach – Untereichenbach

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

Karlstraße 9 Ansbach
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com