Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

Idyllische Erdgeschosswohnung in ruhiger Lage mit Garten und Naturteich

Número de propiedad: 25208686

PRECIO DEL ALQUILER: 1.210 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 135 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

- 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: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

De un vistazo

Número de propiedad	25208686
Superficie habitable	ca. 135 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.05.2025
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	2
Año de construcción	1989
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje, 30 EUR (Alquilar)

Precio del alquiler	1.210 EUR
Costes adicionales	380 EUR
Piso	Planta baja
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	20.10.2032
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	119.00 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1989

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

La propiedad

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

La propiedad

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

La propiedad

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

La propiedad

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

La propiedad

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

La propiedad

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

La propiedad

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

La propiedad

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

La propiedad

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

La propiedad

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

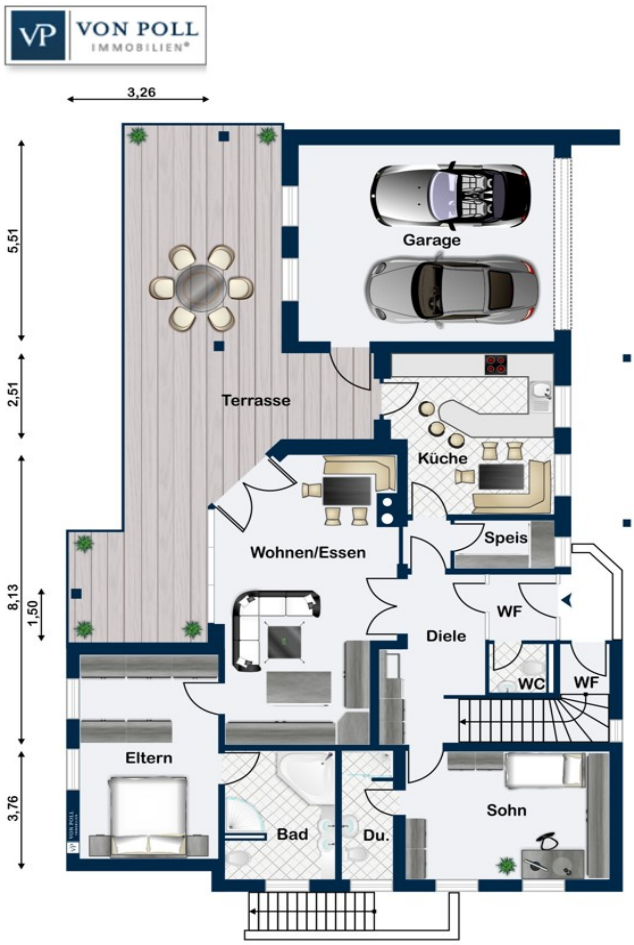
La propiedad

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

La propiedad

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

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: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

Una primera impresión

Hier können Sie sich Ihren Wohntraum verwirklichen! Die angebotene Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines 1989 in Massivbauweise errichteten Zweifamilienhauses. In grüner Lage genießen Sie den Ausblick in die Natur und entspannen in Ihrem eigenen Naturidyll. Der überdachte, eigene Hauseingang führt Sie in den Windfang und weiter in die offene Diele mit Platz für eine Garderobe. Ein praktischer Echtholzeinbauschrank ist bereits vorhanden. Ebenfalls befindet sich hier das Gäste-WC mit Tageslicht. Linkerhand liegt das ca. 20 m² große Kinder- oder Arbeitszimmer mit Blick in den Vorgarten und angrenzendem Tageslichtduschbadezimmer. Rechterhand der Diele gelangen Sie in die Küche mit gepflegter Einbauküche und Platz für einen gemütlichen Frühstückstisch. Zusätzlich haben Sie von hier aus Zugang zum überdachten Terrassenbereich. Das offene Wohn-/Esszimmer ist zweifellos das Herzstück der Wohnung und lädt die ganze Familie zu entspannten Abende auf dem Sofa ein. Durch die Glasfront zum Garten und zur Terrasse wird der Raum nahezu ganztägig mit Tageslicht ausgeleuchtet. Das geräumige Schlafzimmer bietet viel Stellfläche für einen Kleiderschrank und ein Doppelbett. Ensuite befindet sich das Masterbadezimmer mit Tageslicht, Eckbadewanne, WC und Doppelwaschtisch mit passendem Unterschrank. Die Böden der Wohnung sind mit hochwertigem Marmor, Laminat und Fliesen ausgelegt. Der Garten ist ein Traum für jeden Hobbygärtner und Naturliebhaber. Genießen Sie an schönen Tagen die Sonne am eigenen Gartenteich mit Steg oder auf der Terrasse mit Blick ins Grüne. Ihrer PKWs parken Sie bequem in der Doppelgarage mit elektrischem Tor. Zusätzlichen Stauraum bietet das Kellerabteil. Ein gemeinschaftlicher Waschraum steht ebenfalls zur Verfügung. In den Nebenkosten sind u. a. enthalten: Wasser, Abwasser, Heizung, sowie anteilig Wartung der Heizung, Müllabfuhr, Allgemeinstrom, Gebäudeversicherungen und die sonst üblichen Betriebskosten. Der Mieter ist für die Pflege des Gartenanteils zuständig. Bei Bedarf kann ein Gärtner mit der Pflege der Außenanlagen beauftragt werde. Die zu entrichtenden Kosten werden auf die Nebenkostenvorauszahlung umgelegt. Die Wohnung ist ab 01.05.2025 bezugsfrei. Gesucht wird ein Paar oder eine kleine Familie in fester Beschäftigung für ein längerfristiges Mietverhältnis. Aktuelle Schufa-Auskunft wird gewünscht. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieser geschmackvollen Wohnung vor Ort, bei einem persönlichen Besichtigungstermin vor Ort. Bitte senden Sie uns hierzu eine vollständig ausgefüllte Kontaktanfrage mit Ihrer Telefonnummer per E-Mail zu.

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

Detalles de los servicios

Einige Ausstattungsdetails in der Zusammenfassung:
- gepflegte 3-Zimmer-Wohnung
- ca. 135 m² Wohnfläche
- Ortsteil Ansbach Elpersdorf
- Erdgeschoss eines Zweifamilienhauses
- Diele mit Garderobeneinbauschrank und Gäste-WC
- Glastüre zum Wohnbereich
- offener Wohn-/Essbereich mit Zugang zur Terrasse
- Küche mit Einbauküche und Speisekammer
- Kinderzimmer mit eigenem Duschbadezimmer
- Elternschlafzimmer mit Badezimmer ensuite
- hochwertiger Marmorbodenbelag
- Kellerabteil und gemeinschaftliche Waschküche
- Doppelgarage mit elektrischem Tor

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

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.. Das Anwesen befindet sich im Stadtteil Ansbach-Elpersdorf.

Número de propiedad: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.10.2032. Endenergieverbrauch beträgt 119.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1989. Die Energieeffizienzklasse ist D. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 25208686 - 91522 Ansbach / Elpersdorf bei Ansbach – Elpersdorf bei Ansbach, Mittelfranken

Contacto con el socio

Para más información, diríjase 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