

Ansbach

Moderne und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung

CODE DU BIEN: 25208653



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 68 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208653	Prix d'achat	229.000 EUR
Surface habitable	ca. 68 m ²	Type	Etage
Pièces	3	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Chambres à coucher	2	État de la propriété	Bon état
Salles de bains	1	Technique de construction	massif
Année de construction	1995	Surface de plancher	ca. 10 m ²
Place de stationnement	1 x Abri de voitures	Aménagement	Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à l'étage	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Gaz	Consommation finale d'énergie	76.90 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	14.04.2029	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Gaz	Année de construction selon le certificat énergétique	1995

CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

La propriété



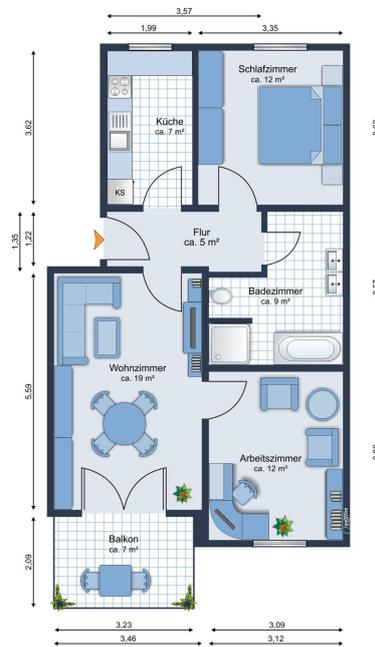
CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

La propriété



CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

Une première impression

Diese stilvolle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 68 m² Wohnfläche ein durchdachtes Wohnkonzept mit viel Komfort. Der großzügige Wohn- und Essbereich schafft eine einladende Atmosphäre und wird durch ein angrenzendes Arbeitszimmer perfekt ergänzt – ideal für Homeoffice oder als zusätzlicher Rückzugsort. Die hochwertige Einbauküche mit kleiner Sitzmöglichkeit bietet moderne Ausstattung und fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein. Das gemütliche Schlafzimmer sorgt für erholsame Nächte, während im Flur eine kleine Garderobe Platz findet. Das Badezimmer überzeugt mit einer großen Dusche, einer Badewanne sowie einem praktischen Waschmaschinenanschluss. Die smarte Heizungssteuerung sorgt für ein angenehmes Raumklima und eine energieeffiziente Nutzung. Ein überdachter Balkon mit ca. 5 m² lädt zum Entspannen ein und bietet einen schönen Außenbereich. Für zusätzlichen Stauraum steht ein separates Kellerabteil zur Verfügung. Ein eigener Carportstellplatz rundet das attraktive Angebot ab. Diese moderne Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, hochwertige Ausstattung und eine angenehme Wohnatmosphäre – ideal für anspruchsvolles Wohnen. Wenn Sie auf der Suche nach einer gepflegten 3-Zimmer-Wohnung sind, die durch Ihre Ausstattung und ihre Größe überzeugt, dann vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

Détails des commodités

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 68 m² Wohnfläche
- Ca. 10 m² Nutzfläche
- 3 Zimmer-Wohnung
- Durchdachte Raumaufteilung
- Hochwertige Einbauküche mit kleiner Sitzmöglichkeit
- Großer Wohn- und Essbereich mit angrenzenden Arbeitszimmer
- Heizung - Smart Home fähig
- Badezimmer mit großer Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Überdachter Balkon mit ca. 5 m²
- Separates Kellerabteil
- Carportstellplatz

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.

CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 76.90 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C.

CODE DU BIEN: 25208653 - 91522 Ansbach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com