

Ansbach

Moderne und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung

CODICE OGGETTO: 25208653



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 229.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 68 m² • VANI: 3

CODICE OGGETTO: 25208653 - 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: 25208653 - 91522 Ansbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25208653	Prezzo d'acquisto	229.000 EUR
Superficie netta	ca. 68 m ²	Appartamento	Piano
Vani	3	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	2	Stato dell'immobile	Curato
Bagni	1	Tipologia costruttiva	massiccio
Anno di costruzione	1995	Superficie lorda	ca. 10 m ²
Garage/Posto auto	1 x Carport	Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 25208653 - 91522 Ansbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	Sistema di riscaldamento a un piano	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Gas	Consumo finale di energia	76.90 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	14.04.2029	Classe di efficienza energetica	C
Fonte di alimentazione	Gas	Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1995

CODICE OGGETTO: 25208653 - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208653 - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208653 - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208653 - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208653 - 91522 Ansbach

La proprietà



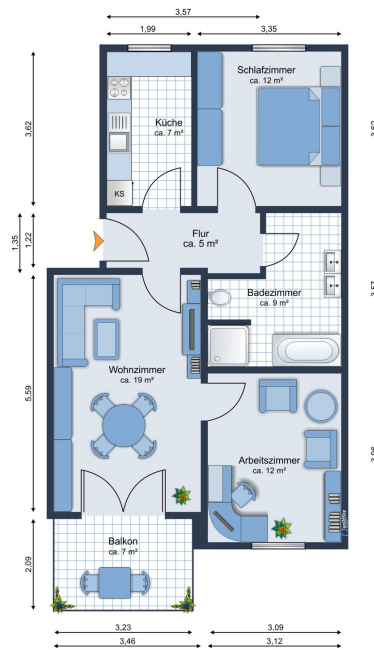
CODICE OGGETTO: 25208653 - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208653 - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25208653 - 91522 Ansbach

Una prima impressione

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.

CODICE OGGETTO: 25208653 - 91522 Ansbach

Dettagli dei servizi

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.

CODICE OGGETTO: 25208653 - 91522 Ansbach

Tutto sulla posizione

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.

CODICE OGGETTO: 25208653 - 91522 Ansbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 25208653 - 91522 Ansbach

Partner di contatto

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

Florian Wittmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com