

Ansbach

## Moderne und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung mit durchdachter Raumaufteilung

Número da propriedade: 25208653



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

PREÇO DE COMPRA: 229.000 EUR • ÁREA: ca. 68 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

## Numa vista geral

Número da propriedade	25208653	Preço de compra	229.000 EUR
Área	ca. 68 m <sup>2</sup>	Apartamento	Piso
Quartos	3	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	2		
Casas de banho	1	Tipo de construção	Sólido
Ano de construção	1995	Área útil	ca. 10 m <sup>2</sup>
Tipo de estacionamento	1 x Car port	Móveis	Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Sistema de aquecimento de um piso	Certificado Energético	Certificado de consumo de energia
Fonte de Energia	Gás	Consumo final de energia	76.90 kWh/m <sup>2</sup> a
Certificado Energético válido até	14.04.2029	Classificação energética	C
Aquecimento	Gás	Ano de construção de acordo com o certificado energético	1995

Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

## O imóvel





Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

## O imóvel





Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

## O imóvel





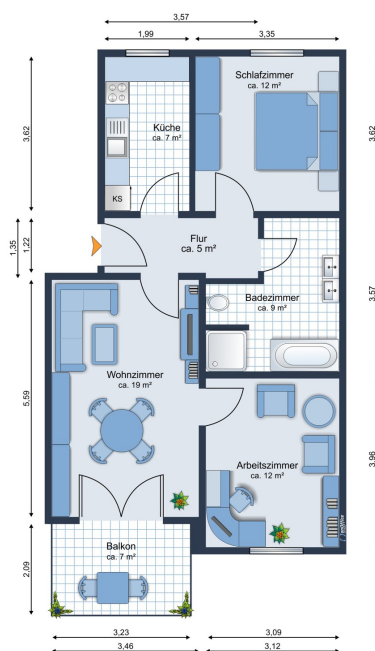
Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

## O imóvel



Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

## Uma primeira impressão

Diese stilvolle und gepflegte 3-Zimmer-Wohnung bietet auf ca. 68 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.

Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

## Detalhes do equipamento

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 68 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Ca. 10 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>
- 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.



**Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach**

## Tudo sobre a localização

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.

Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

## Outras informações

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 14.4.2029.  
Endenergieverbrauch beträgt 76.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1995. Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número da propriedade: 25208653 - 91522 Ansbach

## Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Wittmann

---

Karlstraße 9 Ansbach  
E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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