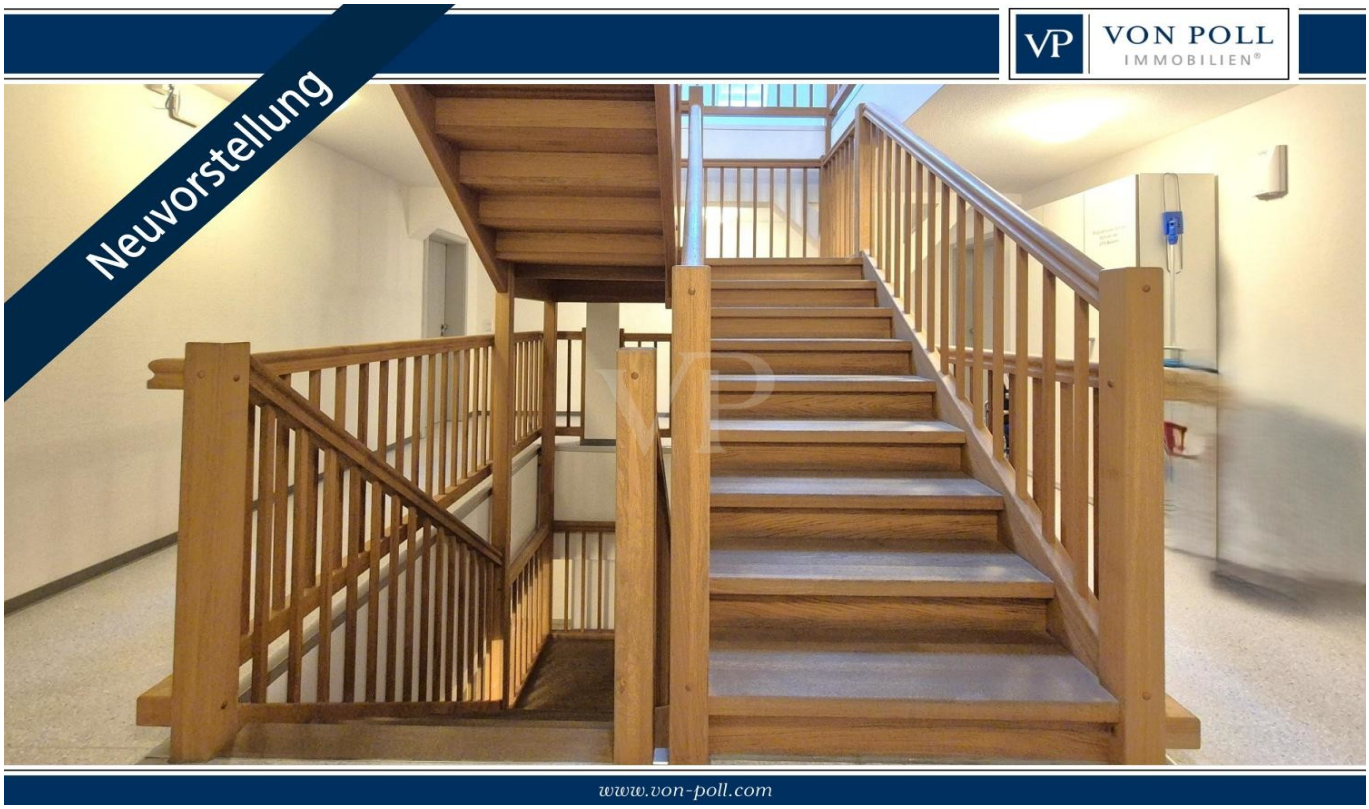
Ansbach

Modernes Studentenapartment in zentraler Lage

CODICE OGGETTO: 24256217



PREZZO D'ACQUISTO: 110.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 35 m^2 • **VANI:** 1

CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24256217
Superficie netta	ca. 35 m²
Vani	1
Camere da letto	1
Bagni	1

Prezzo d'acquisto	110.000 EUR
Appartamento	Appartamento
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2012
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	legno
Caratteristiche	Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

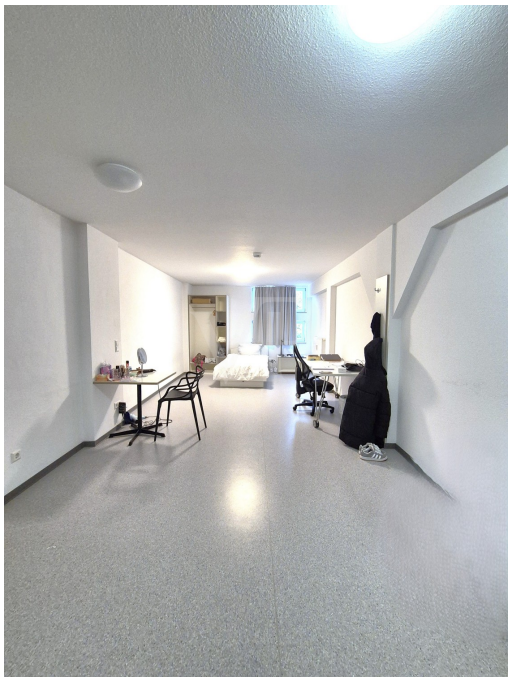
La proprietà

CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

La proprietà

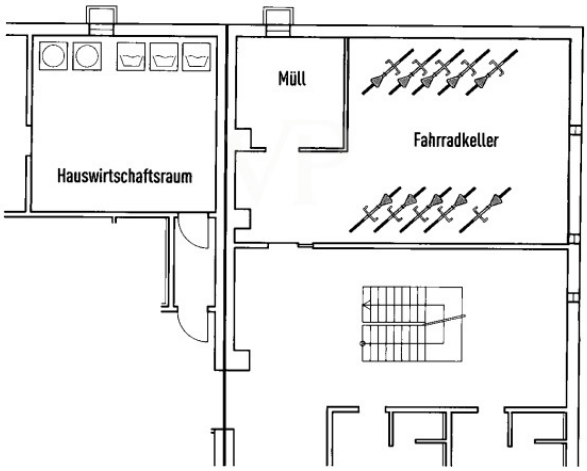
CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

La proprietà



Nordansicht

CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

La proprietà

Südansicht

CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

Planimetrie

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

Una prima impressione

In zentraler Lage von Ansbach steht ein sehr gepflegtes Ein-Zimmer-Apartment mit einer Wohnfläche von ca. 35 m². Ob als dauerhaft vermietetes Objekt oder für die eigene Nutzung als Student: Dieses Apartment bietet mit seiner praktischen Raumaufteilung in einer sehr gepflegten Wohnanlage eine attraktive Wohnlösung. Das gesamte Gebäude wurde in den Jahren 2011/2012 umfassend saniert. Das Apartment selbst präsentiert sich mit einer funktionalen Raumaufteilung. Ein geräumiges Zimmer, welches Ihren Mietern eine ausreichend kombinierte Fläche aus Wohn- und Schlafbereich bietet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschtisch und einem WC ausgestattet und bietet eine funktionale, zeitgemäße Ausstattung. Die Küchenzeile ist zweckmäßig eingerichtet und bietet ein Cerankochfeld, eine Spüle sowie einen Kühlschrank. Diese praktische Küche ermöglicht, alle notwendigen Küchenarbeiten effizient zu erledigen. Ein weiteres Detail dieser Immobilie ist der Zugang zu gemeinschaftlichen Einrichtungen. Ein Wasch- und Trockenraum steht den Bewohnern zur Verfügung, was zusätzlichen Komfort im Alltag bietet. Auch ein gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum ist vorhanden, was besonders für Fahrradfahrer in der Stadt von Vorteil ist. Das Gebäude selbst steht unter Denkmalschutz, was nicht nur den Charme der Immobilie unterstreicht, sondern auch steuerliche Vorteile mit sich bringen kann. Die zentrale Lage gewährleistet eine hervorragende Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und eine ausgezeichnete Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und andere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe zu finden, was das tägliche Leben erleichtert. Zögern Sie nicht, uns bei weiteren Fragen zu kontaktieren oder einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Unser VON POLL Immobilienteam steht Ihnen gerne zur Verfügung, um Ihnen weitere Informationen zu dieser interessanten Immobilie zu geben.

CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

Dettagli dei servizi

Nachfolgend zusammengefasst einige Details in der Aufzählung:
- Studentenapartment
- Ca. 35 m² Wohnfläche
- Dauerhaft vermietet
- Sehr gepflegte Wohnanlage
- Gebäude in 2011 / 2012 saniert
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC
- Küchenzeile mit Cerankochfeld, Spüle und Kühlschrank
- Gemeinschaftlicher Wasch- und Trockenraum
- Gemeinschaftlicher Fahrradabstellraum
- Denkmalschutz

Für weitere Informationen und einen Besichtigungswunsch kontaktieren Sie uns jederzeit gerne.
Ihr VON POLL Immobilienteam

CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

Tutto sulla posizione

In zentraler Lage Ansbachs befindet sich das Studentenapartment in weniger als 5 Minuten fußläufig von der Altstadt, der Fachhochschule oder einigen Einkaufsmöglichkeiten wie z. B. dem Brückencenter entfernt. Die Metropolregionen Nürnberg / Fürth / Erlangen erreichen Sie in max. 30 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn. Bushaltestellen des öffentlichen Nahverkehrs sowie der Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten befinden sich in der Umgebung. Das Anwesen selbst befindet sich fußläufig in weniger als 5 Minuten entfernt zur Fachhochschule und zur Ansbacher Altstadt. 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.

CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

Ulteriori informazioni

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.

CODICE OGGETTO: 24256217 - 91522 Ansbach

Partner di contatto

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

Florian Wittmann und Christopher Borstelmann

Mauerstraße 19, 74523 Schwäbisch Hall
Tel.: +49 791 - 95 61 68 90
E-Mail: schwaebisch.hall@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com