Heilsbronn

Moderne 3-Zimmer-Wohnung mit Balkon, hochwertiger Einbauküche und gehobener Ausstattung

Número da propriedade: 25208721

PREÇO DE COMPRA: 339.000 EUR • **ÁREA:** ca. 87,5 m² • **QUARTOS:** 3

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

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

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

Numa vista geral

Número da propriedade	25208721
Área	ca. 87,5 m²
Piso	1
Quartos	3
Quartos	2
Casas de banho	1
Ano de construção	2021
Tipo de estacionamento	2 x Garagem

Preço de compra	339.000 EUR
Apartamento	Piso
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás
Certificado Energético válido até	10.01.2028
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	19.50 kWh/m²a
Classificação energética	A+
Ano de construção de acordo com o certificado energético	2021

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

O imóvel

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

O imóvel

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

O imóvel

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

O imóvel

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

O imóvel

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

O imóvel

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

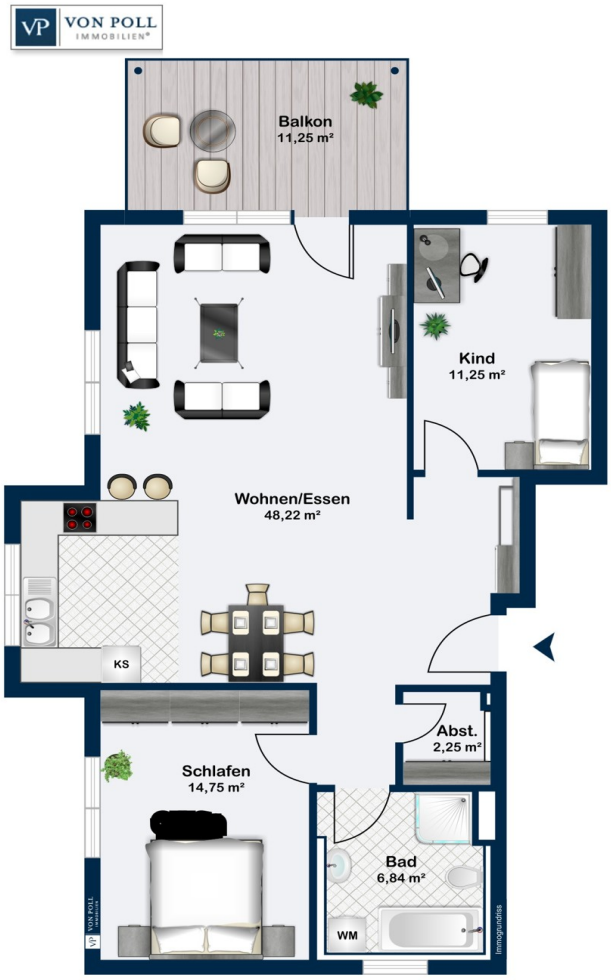
O imóvel

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

O imóvel

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

Uma primeira impressão

Diese moderne Etagenwohnung aus dem Baujahr 2021 vereint stilvolles Wohnen, hochwertige Ausstattung und einen durchdachten Grundriss auf einer Ebene. Mit drei Zimmern und einer optimal aufgeteilten Wohnfläche von ca. 87,5 m² eignet sich diese Immobilie ideal für Paare, kleine Familien oder anspruchsvolle Singles mit Platzbedarf.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Helle Fensterflächen sorgen für eine angenehme Lichtstimmung, während der direkte Zugang zum überdachten Balkon den Wohnraum ins Freie erweitert – ideal zum Entspannen oder für gemütliche Abende. Die offen integrierte, hochwertige Einbauküche überzeugt durch modernes Design und Funktionalität und fügt sich nahtlos in den Wohnbereich ein.

Neben dem Schlafzimmer mit integriertem Ankleidebereich bietet die Wohnung ein weiteres Zimmer, das flexibel als Arbeits-, Gäste- oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Das stilvoll ausgestattete Badezimmer verfügt über eine offene Dusche, eine Badewanne sowie hochwertige Sanitärelemente und unterstreicht den hochwertigen Gesamteindruck der Immobilie.

Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum im Alltag. Der barrierefreie Zugang zur Wohnung ist über einen Personenaufzug gewährleistet, der Sie direkt bis zur Eingangstür bringt.

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und grünen Wohngegend mit sehr guter Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr (S-Bahn). Ein besonderes Highlight ist der großzügige Doppel-Tiefgaragenstellplatz, der im Preis inbegriffen ist und bequemes Parken garantiert. Beheizt wird die Immobilie über eine effiziente Gaszentralheizung (Baujahr 2018).

Die hochwertige Gesamtausstattung und die gelungene Raumaufteilung machen diese Wohnung zu einem echten Wohlfühlort – ruhig gelegen und doch bestens angebunden.

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

Detalhes do equipamento

Nachfolgend zusammengefasst einige Besonderheiten in der Aufzählung:
- Etagenwohnung Baujahr 2021
- 3 Zimmer
- Optimaler Grundriss
- Ca. 87,5 m² Wohnfläche
- Großzügiger Wohn-/Essbereich mit Balkonzugang
- Schöne hochwertige Einbauküche
- Abstellraum
- Zweites Schlaf-/Arbeitszimmer
- Schlafzimmer mit integriertem Ankleidebereich
- Badezimmer mit offener Dusche und Badewanne
- Überdachter Balkon
- Ruhige und grüne Wohngegend – S-Bahn Anschluss
- Doppel Tiefgaragenstellplatz
- Gasheizung Baujahr 2020
- Hochwertige Gesamtausstattung
- Personenaufzug zur Eingangstür

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser reizvollen Liegenschaft in familienfreundlicher Lage. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen und Besonderheiten dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

Tudo sobre a localização

Heilsbronn ist eine Stadt mit ca. 9.800 Einwohnern im mittelfränkischen Landkreis Ansbach. Die Stadt liegt zwischen Nürnberg und Ansbach im geografischen Zentrum Mittelfrankens in der Metropolregion Nürnberg und besticht durch Ihren lebhaften und doch entspannten Charme. Bäckerei, Metzger, Bekleidungsgeschäfte sowie Supermärkte sorgen für die Deckung des täglichen Bedarfs. Ebenso sind verschiedene Ärzte niedergelassen und eine Apotheke am Ort. Für den Nachwuchs sind vier KiTa´s vorhanden sowie eine Grund- und eine Realschule. Mit der vorhandenen S-Bahnverbindung erreicht man schnell und bequem Nürnberg oder Ansbach. Die BAB A 6 erreicht man per PKW in weniger als 10 Minuten.

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 10.1.2028.
Endenergiebedarf beträgt 19.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2021.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Número da propriedade: 25208721 - 91560 Heilsbronn

Pessoa de contacto

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

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com