Ansbach

Idyllisch gelegenes Grundstück mit Wochenendhaus, Einbauküche, Duschbad, PV-Anlage, Solar u. Carport

Codice oggetto: 25208734

PREZZO D'ACQUISTO: 120.000 EUR • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.113 m^2

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

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

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25208734
Garage/Posto auto	1 x Carport

Prezzo d'acquisto	120.000 EUR
Tipo di oggetto	Trama
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Caratteristiche	Giardino / uso comune

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

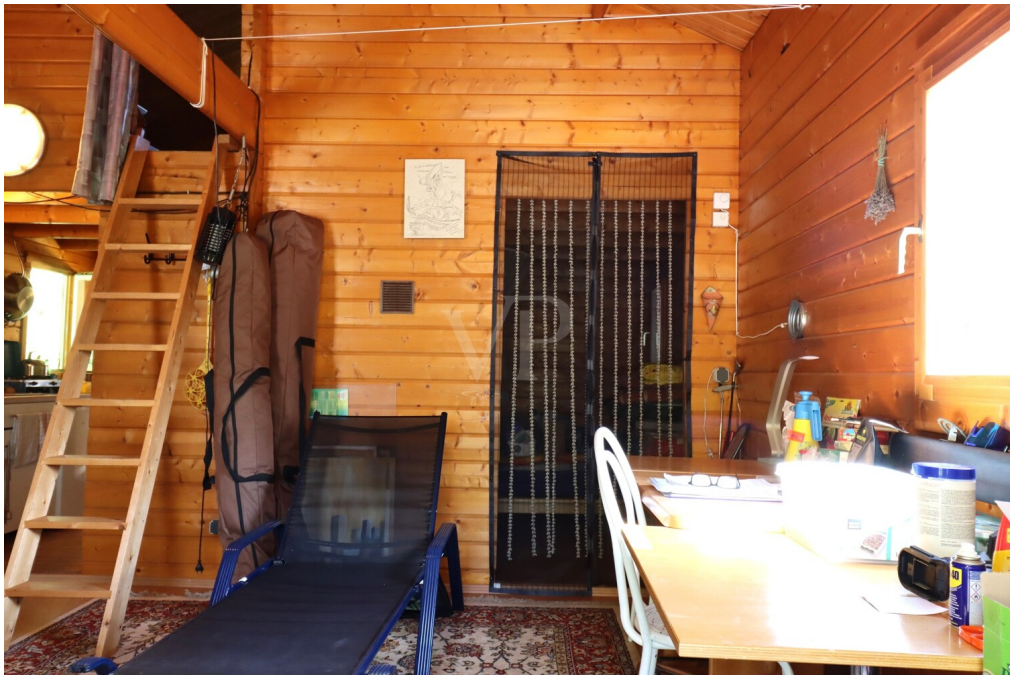
La proprietà

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà

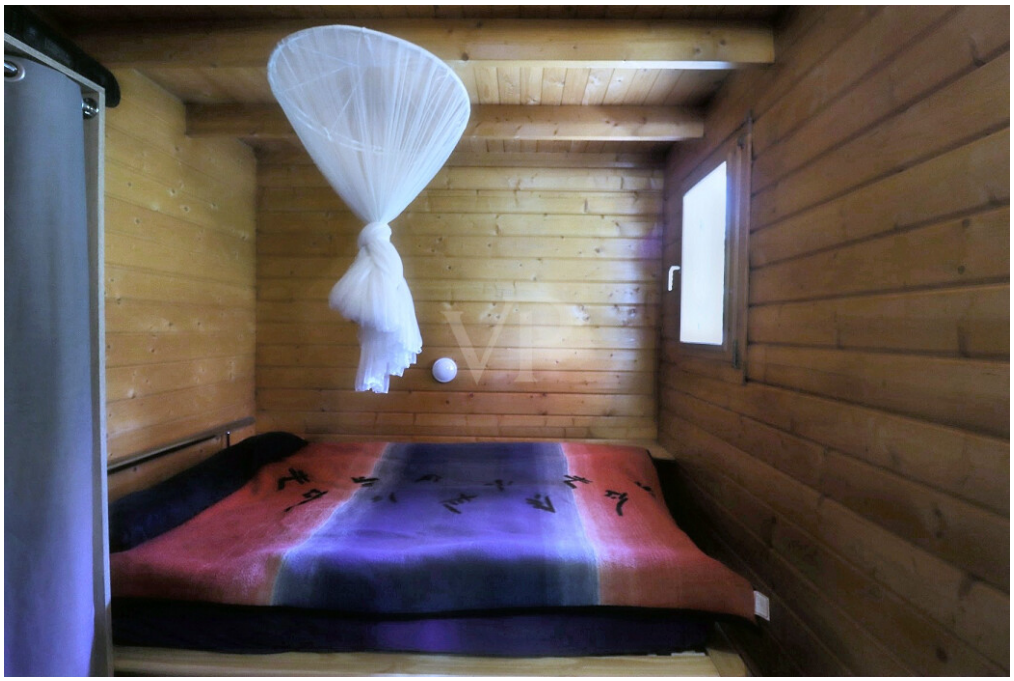
Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà



Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

La proprietà

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

Una prima impressione

Sie suchen nach einem Rückzugsort in der Natur, um am Wochenende oder nach Feierabend dem Arbeitsalltag und der Stadt den Rücken zu kehren? Möchten aber nicht auf Komfort wie Strom, fließendes Wasser oder Wärme im Winter verzichten? Dann sind Sie hier genau richtig! Es erwartet Sie eine idyllische Erholungsoase inmitten der Natur zum entspannen und Wohlfühlen – und das in wenigen Minuten von Ansbach aus erreichbar. Genießen Sie die Ruhe, gärtnern Sie im eigenen Garten, ernten Ihr eigenes Obst und Gemüse oder erfrischen Sie sich im Sommer im Pool. Dem Freizeitspaß sind keine Grenzen gesetzt.

Zum Verkauf steht ein komfortables Wochenendhaus auf einem 1.113 m² großem Grundstück mit PV-Anlage zur Eigenstromnutzung, eigenem Brunnen und einer solarbetriebenen Lüftungsanlage. Sie sind somit völlig unabhängig und autark in der Versorgung.

Das massive Holzhaus mit Betonfundament, Baujahr 2000, verfügt über 1-fach-verglaste Fenster mit Fensterläden. Auf dem Fußboden im Wohnzimmer ist Kork verlegt, Fliesen im Bad und im Schlafzimmer Holzdielen. In den Wintermonaten oder in der Übergangszeit sorgt der Schwedenofen für behagliche Wärme. In der funktionellen Einbauküche mit Gaskochfeld bereiten Sie Ihre Speisen zu, frisch geerntet aus dem eigenen Garten. Serviert wird auf der großen Terrasse zu Südseite mit Blick auf die Weinreben – Schatten spendet an heißen Tagen die große Markise.

An die Küche angrenzend geht es direkt zum Tageslichtduschbad mit Waschbecken, WC und Platz für Haushaltsutensilien. Zur Ruhe kommen Sie im Schlafzimmer im Erdgeschoss, für Gäste oder Ihre Kinder sind weitere Schlafplätze im Spitzboden für bis zu vier Personen vorhanden. Den ausgebauten Spitzboden erreichen Sie über die Leiter. Beim hochklettern werden Ihre Kinder Spaß haben.

Das Grundstück ist ideal für Ihre Freizeitaktivitäten: Hobbygärtner beginnen bereits im zeitigen Frühjahr im Gewächshaus mit dem Setzen der Jungpflanzen. Die üppige Rasenfläche lädt zum Federball spielen ein und an heißen Tagen finden Sie Abkühlung im Pool.

Umgeben von schattenspendenden Bäumen sind Sie absolut privat und blickgeschützt. Das Grundstück ist ringsum eingezäunt und somit auch ideal für Hundehalter. Ihr Fahrzeug parken Sie direkt unter dem eigenen Carport, auch ein Wohnmobil findet hier

Platz, ebenso lagert Ihr Ofenholz hier trocken.

Das in zwei Terrassenebenen angelegte Grundstück beeindruckt mit seinem vielfältigen Obstbaumbestand mit verschiedenen Mirabellensorten, Birne, Pflaume, Kirsche und Apfel sowie unterschiedliche Beerensorten wie Brombeeren, Weintrauben und Gojibeere. Im Gewächshaus ziehen Sie Ihre eigenen Tomaten, Gurken und Paprika. Unter den zwei Trompetenbäumen finden Sie bei Sommerhitze lauschige Sitzplätze und Liegeflächen zum Entspannen.

Überzeugen Sie sich selbst von der tollen Lage und dem Potenzial dieses Angebotes vor Ort. Gerne vereinbaren wir mit Ihnen einen persönlichen Besichtigungstermin. Bitte senden Sie uns hierzu eine vollständig ausgefüllte Kontaktanfrage mit Ihrer Telefonnummer per E-Mail zu. Wir freuen uns auf Sie.

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

Dettagli dei servizi

Hier die Details in der Zusammenfassung:
-1.113 m² Grundstück, ringsum eingezäunt
-Holzhaus, ca. 50 m² Grundfläche, kompakte Bauweise, wohnliches Flair
-Zum privaten Wohn-/Wochenendgebrauch, kein Dauerwohnen
-Einbauküche, Kochfeld mit Gasbetrieb, reichlich Stauraum für Kochgeschirr und Vorräte
-PV-Anlage zur Eigenstromnutzung
-Grammer-Solar-Lüftungsanlage
-1-fach-verglaste Holzfenster mit Fensterläden
-Deckenventilator
-Korkfußboden, Fliesen und Holzdielen
-Schwedenofen
-Schlafzimmer im EG
-weitere Schlafmöglichkeiten im Spitzboden
-Terrasse mit Markise
-Eigener Brunnen
-Zisterne
-Gewächshaus
-Gartengerätehäuschen
-Hochbeete
-Außenpool
-Grundstück ringsum eingezäunt
-Sortenreicher Obstbaumbestand
-Beerensträucher, u. a. Raritäten wie Gojibeere
-Blühsträucher, Stauden und Rosen
-Rasenflächen
-Carport für PKW und Wohnmobil
Das Anwesen wurde von den Eigentümern über die Jahre stetig instandgehalten und befindet sich daher in einem gepflegten Zustand.
Dies sind nur einige der Besonderheiten, die Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort entdecken werden. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Codice oggetto: 25208734 - 91522 Ansbach

Tutto sulla posizione

Das einladende Wochenendhaus befindet sich in ruhiger und naturnaher Lage in einem Ansbacher Ortsteil zwischen Schalkhausen und Steinersdorf. Diesen erreichen Sie in nur wenigen Minuten mit dem Auto. Zusätzlich steht Ihnen das Anrufsammeltaxi, sowie eine Busverbindung ab Dornberg zur Verfügung. Schulen und Kindergärten befinden sich im nahegelegenem Ansbach oder auch im Ortsteil Schalkhausen.

Die Stadt Ansbach mit ca. 40.000 Einwohnern im Stadtgebiet ist Regierungssitz von Mittelfranken und liegt sehr verkehrsgünstig direkt an der B14 und B13 sowie der Autobahn A6. Der Landkreis Ansbach zählt derzeit ca. 180.000 Einwohner. Die Metropolregion Nürnberg / Fürth / Erlangen erreichen Sie in max. 30 Minuten mit dem Auto oder bequem mit der S-Bahn.

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 auch Ausgangspunkt für Entdeckungstouren ins romantische Umland, wie z. B. das liebliche Taubertal oder das Fränkische Seenland.

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: 25208734 - 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: 25208734 - 91522 Ansbach

Partner di contatto

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

Florian Wittmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com