Eckental – Eckental

§34 BauGB mit Altbestand

Objektnummer: 24021014a

KAUFPREIS: 1.200.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 180 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 2.806 m^2

Objektnummer: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Auf einen Blick

Objektnummer	24021014a
Wohnfläche	ca. 180 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	7

Kaufpreis	1.200.000 EUR
Haus	Mehrfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Einbauküche

Objektnummer: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	OEL
Energieausweis gültig bis	18.02.2034
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	234.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	G

Objektnummer: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Die Immobilie

Objektnummer: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² auf einem etwa 2806 m² großen Grundstück. Die Teilung des Grundstücks ist möglich, was die Errichtung von mehreren Bauparzellen ermöglicht. Laut der Gemeinde, fällt das Grundstück unter den §34 des Baugesetzbuchs. Somit wäre eine Ortsverdichtung absolut denkbar. Es wären 3-4 Doppelhaushälften eine mögliche Bebaubarkeit, nach mündlicher Auskunft des Bauamtes. Alle Angaben beruhen auf mündliche Aussagen der Gemeinde! Eine Bauvoranfrage wurde bis dato noch nicht gestellt. Das Haupthaus, das vor 1900 erbaut wurde, befindet sich in einem guten Zustand, bedarf jedoch einer Sanierung. Ein Erhalt wäre grundsätzlich möglich. Die Immobilie verfügt über mehrere Nebengebäude, darunter ein Gartenhäuschen, ein Geräteschuppen und eine Scheune. Diese bieten zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück ist großzügig bemessen und bietet ausreichend Platz für Garten und Freiflächen. Die Lage ist ruhig und idyllisch und bietet einen erholsamen Rückzugsort inmitten der Natur. Die Lage des Grundstückes ermöglicht eine gute Erreichbarkeit verschiedener Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Objektnummer: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Alles zum Standort

Eckental liegt etwa 20 Kilometer nordöstlich von Nürnberg und etwa 20 Kilometer östlich von Erlangen. Das Grundstück ist zentral gelegen und befindet sich nur einige Gehminuten vom Eschenauer Bahnhof entfernt.

Objektnummer: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 234.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G. 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.

Objektnummer: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15 Nürnberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com