

Markt Berolzheim

# Denkmalgeschütztes Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Scheune

Objektnummer: 23247051



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

**KAUFPREIS: 65.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 71 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 3 • GRUNDSTÜCK: 134 m<sup>2</sup>**

Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Auf einen Blick

Objektnummer	23247051
Wohnfläche	ca. 71 m <sup>2</sup>
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Badezimmer	1
Baujahr	1700
Stellplatz	1 x Andere

Kaufpreis	65.000 EUR
Haustyp	Bauernhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	Sanierungsbedürftig
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 0 m <sup>2</sup>
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart

Ofenheizung

Energieausweis

laut Gesetz nicht  
erforderlich

Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Die Immobilie



Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Die Immobilie





Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Ein erster Eindruck

Handwerker aufgepasst! In diesem denkmalgeschützten Einfamilienhaus aus dem 17. Jh. können Sie Ihrer Kreativität freien Lauf lassen und Dank handwerklichem Geschick kostengünstig Ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen. Mit Engagement, Zuwendung und Geschick wird das kleine Häuschen mit 71 m<sup>2</sup> Wohnfläche in Markt Berolzheim wieder glänzen.

**Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim**

## Ausstattung und Details

In diesem Einfamilienhaus haben Sie im Erdgeschoss einen langen Flur von welchem Sie in alle Räumlichkeiten gelangen. Ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Elternschlafzimmer sowie 2 weitere Räume, welche zu einem Wohnraum saniert werden können.

Am Ende des Flurs ist ein Treppenaufgang. Dieser führt Sie ins Obergeschoss mit zwei weiteren Schlafzimmern, welche genügend Platz für Sie oder für Ihre Kinder bieten.

Der vorhandene Dachboden bietet Platz für Stauraum.

Die Scheune ist groß genug, um Werkzeug sowie Ihre Zweiräder zu verstauen und Sie kommen mit einem direkten Zugang ins Haus ohne nass zu werden.

Die Räume werden momentan noch mit einem Holzofen gewärmt.

Das Anwesen befindet sich in einer verkehrsberuhigten Lage.

Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Alles zum Standort

Im romantischen Altmühlfranken, etwa 70 Straßenkilometer südwestlich von Nürnberg, liegt die Landgemeinde Markt Berolzheim - landschaftlich reizvoll am Fuße des Hahnenkamms, einem Teil der Fränkischen Alb, und oberhalb des Flusslaufs der Altmühl. Lassen Sie sich inspirieren vom Flair des Altmühltals, dem beschaulichen, aber sehenswerten Ortskern und dem nahen Fränkischen Seenland mit vielfältigen Freizeitmöglichkeiten. Markt Berolzheim liegt im Naturpark Altmühltal zwischen Gunzenhausen (ca. 16 km) und Treuchtlingen (ca. 8 km) und ist mit vielen Wanderwegen und Ausflugszielen ein ideales Urlaubsziel. Etwa 15 km entfernt ist das Fränkische Seenland im Norden, im Süden liegt der Mittelgebirgszug Hahnenkamm mit dem Aussichtspunkt Buchleite. Schöne Naherholungsziele wie der „Steinerne Rinne“ in Wolfsbronn, der Burg Spielberg bei Gnotzheim und der Kreisstadt Weißenburg mit seiner Hohenzollernfestung Wülzburg und Limesausgrabungsstätten sind nur einen Katzensprung entfernt. Der Ort selbst verfügt über die wichtigsten Geschäfte des täglichen Bedarfs (einen Bäcker, zwei Metzgereien, ein Café), 2 Bankfilialen, 2 Allgemeinärzte, einer Zahnarztpraxis, einer Apotheke, ein neu gebautes Alten-Pflegeheim, einer Mittelschule und einem Kindergarten. Darüber hinaus über eine intakte Dorfstruktur, 3 Dorfkneipen, einer Gaststätte und Sportvereinen (Fußball, Tennis, Tischtennis, Sportschützen u.ä.) und regional bekannten Firmen wie Fensterhersteller, Fliesen- und Baugewerbe. Die nächstgrößeren Städte wie Treuchtlingen, Weißenburg und Gunzenhausen können sehr gut mit dem öffentlichen Nahverkehr (Bus) erreicht werden. Dort stehen Ihnen die Regionalzüge der Dt. Bahn nach Nürnberg und München zur Verfügung.

Objektnummer: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Sonstige Angaben

**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: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

## Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nora Thomas

---

Luitpoldstraße 24 Weißenburg in Bayern

E-Mail: [gunzenhausen@von-poll.com](mailto:gunzenhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

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