

Treuchtlingen

Geräumige Wohnung mit zwei Balkonen und Garage in zentraler Lage.

Objektnummer: 24247015



KAUFPREIS: 175.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 75 m² • ZIMMER: 3

Objektnummer: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

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

Objektnummer: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Auf einen Blick

Objektnummer	24247015
Wohnfläche	ca. 75 m²
Bezugsfrei ab	nach Vereinbarung
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Badezimmer	1
Baujahr	1993
Stellplatz	1 x Garage

Kaufpreis	175.000 EUR
Wohnungstyp	Etagenwohnung
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1993
Zustand der Immobilie	gepflegt
Nutzfläche	ca. 0 m²
Ausstattung	Kamin, Balkon

Objektnummer: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	FLUESSIGGAS
Energieausweis gültig bis	01.10.2028
Befuerung	Gas

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	95.80 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	C

Objektnummer: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Ein erster Eindruck

Die hier angebotene Wohnung besticht durch eine Wohnfläche von ca. 75 m², die sich auf 3 Zimmer verteilt. Davon sind 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer vorhanden. Zwei Balkone bieten zusätzlichen Platz im Freien und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Objektnummer: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Ausstattung und Details

Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1993, wobei sie seitdem gut gepflegt wurde. Eine Modernisierung fand ebenfalls im selben Jahr statt, was für eine zeitgemäße Ausstattung sorgt. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Die gute Raumaufteilung und die großen Fenster schaffen eine helle und großzügige Atmosphäre. Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer haben jeweils einen eigenen Balkon, während das Wohn- und Esszimmer ebenfalls Zugang zu einem Balkon bieten. Eine Garage und ein Kellerraum sind im Kaufpreis inbegriffen.

Die Lage der Wohnung ist ruhig und dennoch fußläufig zum Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten gelegen. Dies bietet die perfekte Kombination aus Ruhe und Infrastruktur. Die Wohnung ist derzeit gut vermietet, was sie auch zu einer attraktiven Kapitalanlage macht.

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Die Bilder der Wohnung werden aus Diskretionsgründen nur auf Anfrage zur Verfügung gestellt. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese gepflegte Wohnung persönlich zu zeigen.

Objektnummer: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Alles zum Standort

Treuchtlingen ist eine Stadt im südlichen Teil des mittelfränkischen Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Die Eisenbahnerstadt bildete einstmals das zentrale DB-Zug-Streckenkreuz Bayerns. Sie ist auch durch den Treuchtlinger Marmor bekannt.

Objektnummer: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Sonstige Angaben

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2028. Endenergiebedarf beträgt 95.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24 Weißenburg in Bayern

E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com