Schopfloch

2 Wohneinheiten in einem renovierungsbedürftigen 3-Familienhaus in Schopfloch zu verkaufen!

Property ID: 25208688

PURCHASE PRICE: 235.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 124 m² • **ROOMS:** 6 • **LAND AREA:** 840 m²

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

At a glance

Property ID	25208688
Living Space	ca. 124 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	6
Bedrooms	2
Bathrooms	2
Year of construction	1965

Purchase Price	235.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2019
Condition of property	Needs renovation
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen, Balcony

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	Gas
Energy certificate valid until	13.02.2035
Power Source	Gas

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	293.50 kWh/m²a
Energy efficiency class	H
Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

The property

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

The property

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

The property

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

The property

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

The property

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

The property

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

The property

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

The property

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

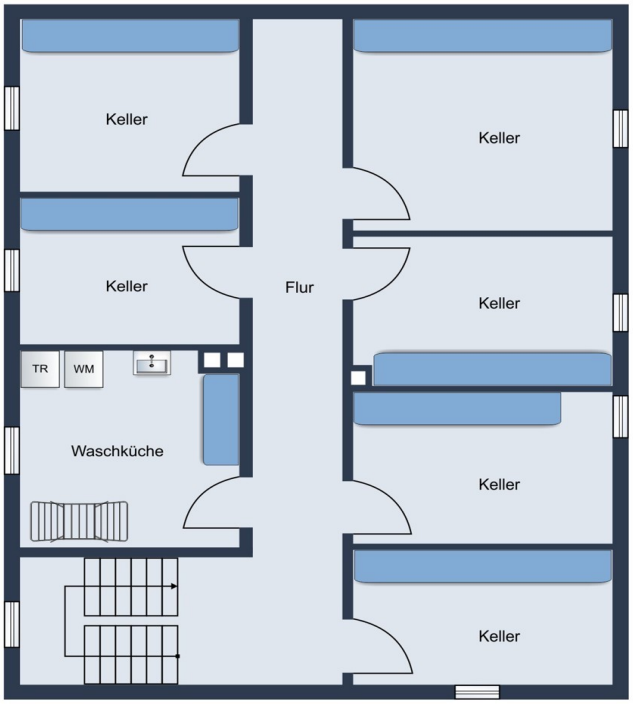
The property

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

The property

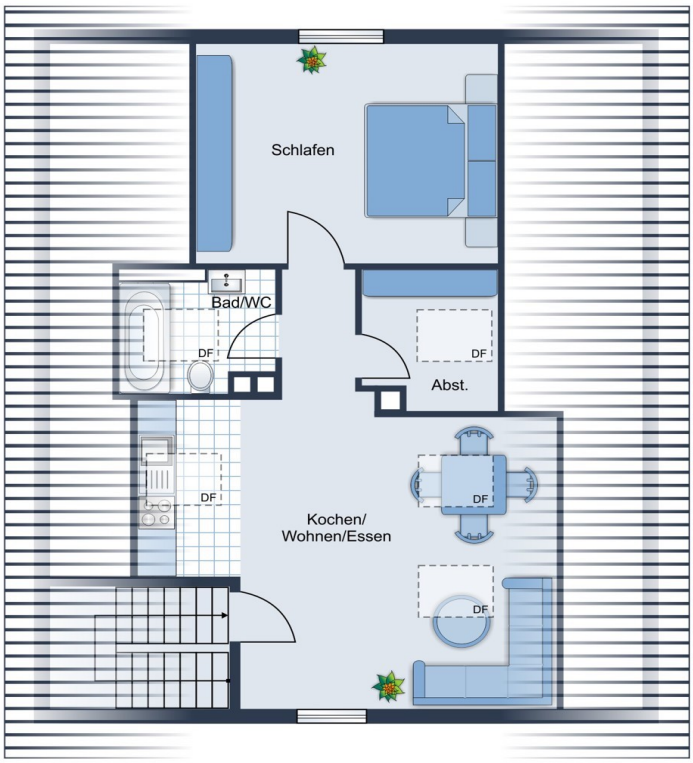
Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

Floor plans



Zimmer
Bad/WC
KS
Diele
Schlafen
Kinderzimmer
Küche
Wohnzimmer
Trh.

VON POLL IMMOBILIEN®



This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

A first impression

Zum Verkauf stehen 2 Wohneinheiten (Obergeschoss u. Dachgeschoss) in einem 3-Familienhaus aus dem Jahre 1963.
Das Dachgeschoss wurde 1995 ausgebaut, wodurch eine attraktive Wohnfläche geschaffen wurde. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von ca. 840 m² in ruhiger Lage in Schopfloch.

Die Wohnung im Obergeschoss bietet auf ca. 81 m² eine großzügige und helle Wohnatmosphäre. Sie verfügt über Laminat-, Fliesen-, PVC- und Teppichböden. Das große Schlafzimmer ist mit einem Doppelfenster und einer Holzdecke ausgestattet. Zudem gibt es zwei weitere Kinder- oder Arbeitszimmer. Das Tageslichtbad ist mit einer Badewanne, einer Dusche, einem WC und einem Waschbecken ausgestattet. Die geräumige Küche bietet einen Kaminanschluss. Das helle Wohnzimmer verfügt über einen Schwedenofen und gewährt direkten Zugang zum Balkon. Die Wohnung hat eine gute Raumaufteilung, befindet sich jedoch in einem renovierungsbedürftigen Zustand.

Die Dachgeschosswohnung wurde 1995 ausgebaut und bietet auf ca. 43 m² eine durchdachte Raumaufteilung. Der offene Wohn- und Essbereich verfügt über eine Einbauküche und einen Schwedenofen. Ein praktischer Abstellraum ist vorhanden, dessen Fenster 2007 erneuert wurde. Das große Schlafzimmer ist mit Teppichboden versehen. Das Tageslichtbadezimmer ist mit einer Dusche, einem WC, einem Waschbecken und einem Einbauschrank ausgestattet. Zudem ist ein Stromzwischenzähler vorhanden.

Die Beheizung der beiden Wohnungen erfolgt über eine Gasheizung mit Warmwasserspeicher, die 2019 erneuert wurde. Eine separate Heizung ist für das Erdgeschoss vorhanden. Im Obergeschoss befinden sich zweifach verglaste Fenster aus dem Jahr 1986 mit Rollläden. Die Nutzung des Wohnhauses ist aktuell durch einen Überlassungsvertrag geregelt, wobei das Ober- und Dachgeschoss sowie das Erdgeschoss jeweils eine eigene Aufteilung mit Gartennutzung und Kellerraumnutzung haben. Eine gemeinschaftliche Waschküche steht im Untergeschoss zur Verfügung. Die Teilungserklärung wird aktuell beantragt.

Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand und bietet Ihnen die Möglichkeit, es nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten/ aufzuwerten. Für weitere Informationen und eine Besichtigung stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

Details of amenities

- Baujahr Haus: 1965
- Dachgeschoss 1995 ausgebaut
- Grundstücksgröße ca. 840m²
- Gasheizung mit Warmwasserspeicher 2019 erneuert
- OG Wohnung 4 Zimmer ca. 81 m²
- DG-Wohnung 2 Zimmer ca. 43 m²
- 2 sep. Heizungen für EG u. OG+DG
- Sep. Stromzähler für EG u. OG+DG mit Zwischenzähler
- 2-fach verglaste Fenster 1986 inkl. Rollläden (OG)
- Aktuell besteht ein Überlassungsvertrag mit Aufteilung von OG+DG und EG + Gartennutzung und Kellerraumnutzung
- 1/2 Eigentumsanteil für die DG + OG Wohnung
- 1/2 Eigentumsanteil für die EG Wohnung (steht nicht zum Verkauf)
- Gemeinschaftliche Waschküche im Untergeschoss
- Der Aufteilungsantrag für die Immobilie wurde bereits eingereicht

Wohnung OG:
- ca. 81 m²
- Laminat /-Fliesen /-PVC und Teppichboden
- Großes Schlafzimmer mit Doppelfenster und Holzdecke
- Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Dusche, WC und Waschbecken
- 2 Kinder-/ Arbeitszimmer
- Küche mit Kaminanschluss
- Helles Wohnzimmer mit Schwedenofen und Balkonzugang

Wohnung DG:
- 1995 ausgebaut
- ca. 43 m²
- Fliesen-/ und Teppichboden
- offener Wohn-/Essbereich mit Einbauküche und Schwedenofen
- Stromzwischenzähler vorhanden
- praktischer Abstellraum (Fenster 2007 ausgetauscht)
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, WC, Waschbecken und Einbauschrank
- Großes Schlafzimmer mit Teppich-/ und Holzboden

Das Objekt befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand.
Weitere, detaillierte Information erhalten Sie gerne in einem persönlichen Gespräch

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

All about the location

Die Marktgemeinde Schopfloch im Regierungsbezirk Mittelfranken liegt im südwestlichen Landkreis Ansbach und hat knapp 3000 Einwohner. Der Markt liegt in unmittelbarer Nähe zwischen Feuchtwangen und Dinkelsbühl.
In nur zehn Autominuten erreichen Sie den baden-württembergischen Landkreis Schwäbisch Hall. Die Stadt Schwäbisch Hall ist ca. 50 km entfernt und über die A6 gut erreichbar.

Zudem befindet sich der Ort direkt an der B25, die in alle Richtungen führt. Den Autobahnanschluss an die A7 erreichen Sie in etwa 10 Kilometer und zur A6 in etwa 15 Kilometern.

Desweiteren verfügt Schopfloch über eine sehr gute Busverbindung, mit der Sie zum Beispiel die Orte Feuchtwangen und Dinkelsbühl in nur wenigen Minuten erreichen. Es besteht auch eine direkte Busverbindung nach Ansbach, von wo aus die Stadt Nürnberg zügig zu erreichen ist.

Der Markt Dombühl ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln in ca. 30 Minuten zu erreichen. Von dort aus haben Sie auch einen direkten Bahnanschluss nach Nürnberg, der ca. 50 Minuten beträgt.

Die Gemeinde verfügt über eine komplette Infrastruktur mit Kindergarten, Grundschule, Ärzten (Allgemeinmediziner, Zahnarzt und Krankengymnasten) sowie einer Apotheke. In Schopfloch befindet sich eine Sparkasse und VR Bank ebenso wie ein Lebensmittelsupermarkt und eine Bäckerei.

Der Markt zeichnet sich durch einen hohen Freizeitwert aus, da hier ein reges Vereinsleben herrscht.
Eine schöne Lage inmitten von großen Wiesen und Wäldern macht den Markt Schopfloch zu einem attraktiven Wohnort für Rad und Wanderbegeisterte.

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 13.2.2035.
Endenergiebedarf beträgt 293.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Property ID: 25208688 - 91626 Schopfloch

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Florian Wittmann

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

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com