

Harburg / Hoppingen – Harburg

Property in need of renovation with garage and great potential on the outskirts of town

Property ID: 25248014



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 250.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 209,53 m² • ROOMS: 7.5 • LAND AREA: 612 m²

Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

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

Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

At a glance

Property ID	25248014
Living Space	ca. 209,53 m ²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	7.5
Bedrooms	4
Bathrooms	1
Year of construction	1965
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	250.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	2009
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 131 m ²
Equipment	Terrace, Guest WC, Balcony

Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Energy Data

Energy Source	Electricity	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy certificate valid until	03.10.2034	Final Energy Demand	304.20 kWh/m²a
Power Source	Electric	Energy efficiency class	H
		Year of construction according to energy certificate	1965

Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



VP VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property



Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

A first impression

Built in 1965, this property is situated in an attractive location on the outskirts of town and offers the opportunity to realize your individual living concept through comprehensive renovation. The two-family house offers a total living area of approximately 209.53 m² on a comfortable plot of approximately 612 m². The house is ideally suited for families or investors who desire two separate living units. With a total of 7.5 rooms, including 4 bedrooms, it offers ample space for various lifestyles. The well-designed floor plan opens up diverse usage possibilities. A particular highlight is the 1989 extension, which enlarged the living room and created an additional basement area. The large tiled stove in the living and dining room not only provides a cozy atmosphere but also invites you to linger with its comfortable bench. The tiled stove is conveniently heated with wood from the basement. In 2004, some new windows were installed to improve living comfort. In 2009, a light-filled conservatory was added, providing additional living space and a pleasant atmosphere. Heating is currently provided by a combination of electric and wood-burning systems. The property features a covered terrace, perfect for relaxing outdoors. A single garage offers parking, and the basement provides additional storage space. Behind the garage is a practical, brick-built extension, accessible from the rear garden. Here you'll find ample space for firewood or garden tools. Between the garage and the house, behind a wrought-iron door, is a finished room ideal for entertaining. In addition, the basement offers two further rooms that have also been used as event spaces – one of them with a stylish bar and a light show for atmospheric evenings. Another advantage: the finished attic can be expanded into additional living space and used flexibly. This property offers enormous potential for buyers willing to invest in renovations and create a home according to their own vision. This house is also attractive to investors due to the possibility of dividing it into two separate living units. Thanks to its location on the edge of town, cities like Nördlingen, Harburg, and Donauwörth are easily accessible, providing excellent transport links. Let yourself be inspired by the possibilities this house offers and arrange a viewing appointment today! Seize the opportunity to create your dream home.

Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Details of amenities

- + zwei separierte Wohneinheiten
- + auch als Einfamilienhaus nutzbar
- + Kachelofen mit gemütlicher Sitzbank im Wohn- und Essbereich
- + teilweise doppelt verglaste Fenster
- + Wintergarten aus 2009
- + geräumige Einzelgarage
- + Vollunterkellerung
- + attraktive Sanierungsimmobilie mit vielen potentiellen Fördermöglichkeiten

Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

All about the location

Die Immobilie befindet sich in schöner naturnaher Ortsrandlage. Gleichzeitig erreichen Sie in wenigen Autominuten über die B25 Harburg (ca. 3 km) mit allen Möglichkeiten des Einkaufs oder auch Möttingen (ca. 4 km) oder per Bahn (Bahnhof im Ort) mit Anbindung nach Donauwörth, Augsburg und München.

Hoppingen liegt nordwestlich von Harburg im Nördlinger Ries knapp südwestlich des Kraterrandes. Nordöstlich wird der Ort von der nordwestlich-südöstlich verlaufenden Wörnitz umflossen, die am Kraterrand entlangfließt. Bei Hoppingen mündet der Kohlenbach in die Wörnitz.

Hoppingen ist ein Stadtteil des Ortes Harburg (Schwaben) in Bayern.

Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 304.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

IHRE ANFRAGE:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

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.

Property ID: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com