

Treuchtlingen

Schönes Zweifamilienhaus in toller Lage im Möhrenbachtal

Property ID: 22247062



www.von-poll.com

PURCHASE PRICE: 289.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 185 m² • ROOMS: 10 • LAND AREA: 723 m²

Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

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

Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

At a glance

Property ID	22247062
Living Space	ca. 185 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	10
Bedrooms	4
Bathrooms	2
Year of construction	1990
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	289.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Needs renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Garden / shared use

Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	OEL	Final Energy Demand	185.50 kWh/m²a
Energy certificate valid until	22.09.2031	Energy efficiency class	F
Power Source	Oil		

Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

The property



Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

The property



Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

The property



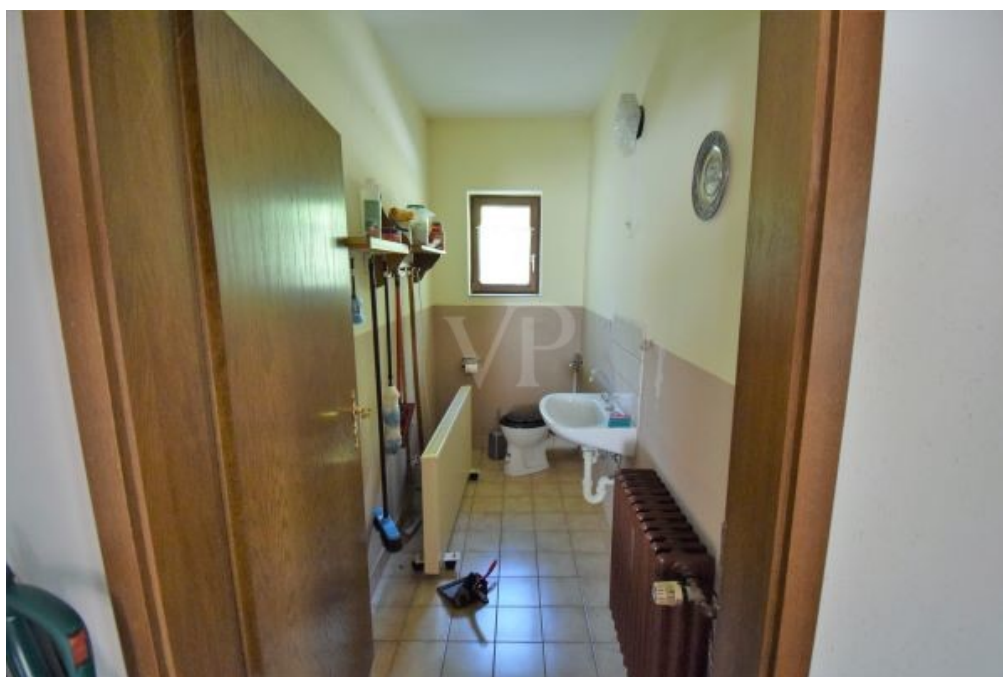
Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

The property



Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

The property



Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

The property



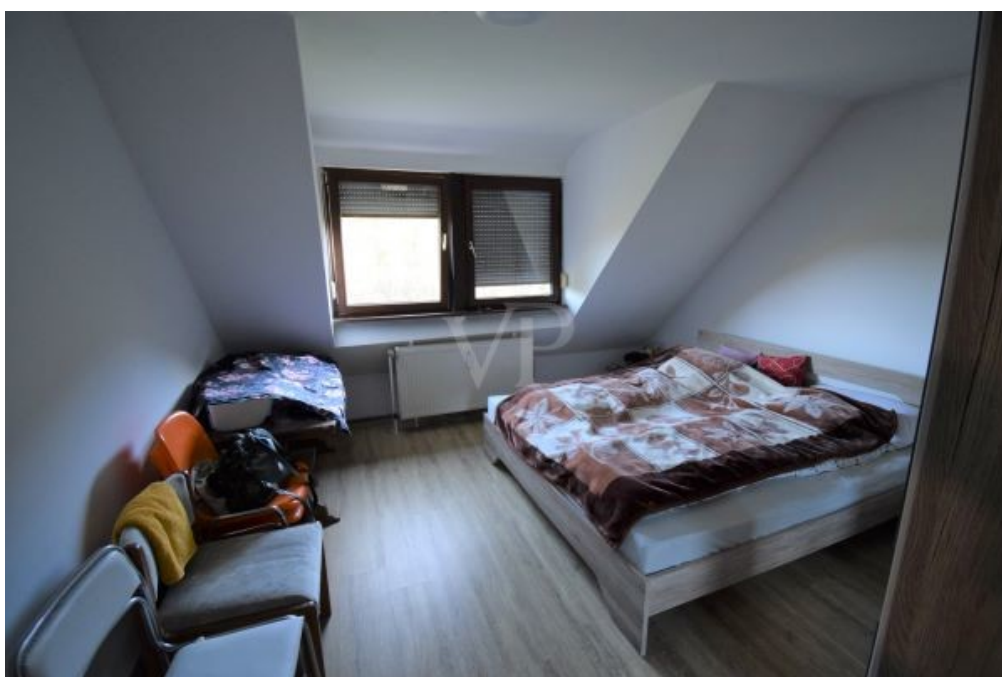
Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

The property



Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

The property



Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

The property



Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

The property



Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

The property



Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

The property



Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

A first impression

Das 1990 erbaute renovierungsbedürftige große Haus erstreckt sich über 4 Etagen. Es verfügt über zwei separate Wohnungen und zum Eigennutz weiteren Wohnraum im Keller sowie im zweiten Dachgeschoss. Eine Wohnung ist zurzeit vermietet. Durch das Treppenhaus erreichen Sie die Erdgeschosswohnung. Wenn Sie die Wohnung betreten, befinden Sie sich in einer geräumigen Diele, von der aus Sie Zugang zu allen Zimmern des Geschosses haben. Neben einem vollausgestatteten Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette, sowie einem Gäste-WC befinden sich noch 2 Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich und ein großes Wohnzimmer mit Zugang zu einer fast 40m² großen Terrasse. Über das Treppenhaus gelangen Sie in beide Obergeschosse, sowie in den Keller. Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist nahezu identisch mit der im Erdgeschoss. Auch hier erreichen Sie über den Flur die zwei Schlafzimmer, das Wohnzimmer und die Küche. Zusätzlich haben Sie auch hier ein Badezimmer, welches auch mit Dusche, Badewanne und Toilette ausgestattet ist, sowie ein Gäste-WC. Im zweiten Obergeschoss befindet sich dann noch große helle 2-Zimmer. Zusätzlich gibt es noch ein Badezimmer. Im Kellergeschoss befinden sich noch zur Eigennutzung geeignete Wohnräume, diese sind im Schnitt so ähnlich aufgebaut wie die Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss. Es befindet sich ein Badezimmer und eine separate Toilette in diesem Bereich. Der Zugang zum Heizungsraum mit Tanks erfolgt über den Flur des Geschosses.

Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

Details of amenities

Das 1990 erbaute renovierungsbedürftige große Haus erstreckt sich über 4 Etagen. Es verfügt über zwei separate Wohnungen und zum Eigennutz weiteren Wohnraum im Keller sowie im zweiten Dachgeschoss. Eine Wohnung ist zurzeit vermietet. Durch das Treppenhaus erreichen Sie die Erdgeschosswohnung. Wenn Sie die Wohnung betreten, befinden Sie sich in einer geräumigen Diele, von der aus Sie Zugang zu allen Zimmern des Geschosses haben. Neben einem vollausgestatteten Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette, sowie einem Gäste-WC befinden sich noch 2 Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich und ein großes Wohnzimmer mit Zugang zu einer fast 40m² großen Terrasse.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in beide Obergeschosse, sowie in den Keller. Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist nahezu identisch mit der im Erdgeschoss. Auch hier erreichen Sie über den Flur die zwei Schlafzimmer, das Wohnzimmer und die Küche. Zusätzlich haben Sie auch hier ein Badezimmer, welches auch mit Dusche, Badewanne und Toilette ausgestattet ist, sowie ein Gäste-WC.

Im zweiten Obergeschoss befindet sich dann noch große helle 2-Zimmer. Zusätzlich gibt es noch ein Badezimmer.

Im Kellergeschoss befinden sich noch zur Eigennutzung geeignete Wohnräume, diese sind im Schnitt so ähnlich aufgebaut wie die Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss. Es befindet sich ein Badezimmer und eine separate Toilette in diesem Bereich. Der Zugang zum Heizungsraum mit Tanks erfolgt über den Flur des Geschosses.

Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

All about the location

Treuchtlingen liegt unmittelbar an der B2 Nürnberg-Augsburg. Familiär, vielseitig und erholsam - so zeigt sich Ihnen die Thermenstadt Treuchtlingen als staatlich anerkannter Erholungsort. Die Altmühltherme ist eine Oase für Gesundheitsbewusste. Aus zwei staatlich-zertifizierten Heilquellen sprudelt kostbares Jurawasser. Natur- und sportbegeisterte entdecken ganz entspannt die landschaftlichen Schönheiten des reizvollen Altmühltals und des Fränkischen Seenlandes. Treuchtlingen ist eine Stadt mit etwa 13.000 Einwohnern im südlichen Teil des mittelfränkischen Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Es ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit Heilquellen-Kurbetrieb. Der Bahnhof Treuchtlingen ist ein wichtiger Eisenbahnknoten in Bayern. Hier kreuzen sich die Strecken von Treuchtlingen nach Würzburg und Ingolstadt-München (Altmühlbahn) mit der Strecke Nürnberg-Treuchtlinge-Augsburg. Mehrere Einkaufszentren und Supermärkte hat die Stadt selbst zu bieten, ebenso wie ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten etc.. Ein tolles Thermalbad und ein wunderschöner Stadtpark runden das Angebot ab.

Property ID: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2031. Endenergiebedarf beträgt 185.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24 Weißenburg in Bavaria

E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com