Markt Berolzheim

Denkmalgeschütztes Sanierungsbedürftiges Einfamilienhaus mit Scheune

Property ID: 23247051

PURCHASE PRICE: 65.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 71 m² • **ROOMS:** 3 • **LAND AREA:** 134 m²

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

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

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

At a glance

Property ID	23247051
Living Space	ca. 71 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1700
Type of parking	1 x Other

Purchase Price	65.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	In need of renovation
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

Energy Data

Type of heating	Stove	Energy Certificate	Legally not required

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

The property

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

The property

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

The property

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

The property

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

The property

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

The property

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

The property

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

The property

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

A first impression

Handwerker aufgepasst! In diesem denkmalgeschützten Einfamilienhaus aus dem 17Jhd. können Sie Ihrer Kreativität freien lauf lassen und können daraus Ihren Traum von den eigenen vier Wänden verwirklichen. Mit ein bisschen handwerklichem Geschick wird das kleine Häuschen mit 71 qm Wohnfläche in Markt Berolzheim wieder glänzen.

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

Details of amenities

In diesen Einfamilienhaus habe Sie im Erdgeschoss einen langen Flur von welchem Sie in alle Räumlichkeiten gelangen. Ein Wohnzimmer, eine Küche, ein Elternschlafzimmer sowie weitere zwei 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 Ihnen Platz für mehr Stauraum.
Die Scheune ist groß genug um Werkezeug, sowie Ihre Zweiräder zu verstauen und Sie kommen mit einen direkten Zugang ins Haus ohne nass zu werden.
Die Räume werden mit einen Holzofen gewärmt.
Das Anwesen sich in einer verkehrsberuhigten Lage befindet.

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

All about the location

Im romantischen Altmu?hlfranken, etwa 70 Straßenkilometer südwestlich von Nu?rnberg, 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 Altmu?hltals, dem beschaulichen, aber sehenswerten Ortskern und dem nahen Fränkischen Seenland mit vielfältigen Freizeitmo?glichkeiten. Markt Berolzheim liegt im Naturpark Altmu?hltal 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 Fra?nkische Seenland im Norden, im Su?den 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.

Property ID: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

Other information

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: 23247051 - 91801 Markt Berolzheim

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