Weißenburg in Bayern

Einfamilienhaus mit Potential in 1 A Lage

Property ID: 23247010

PURCHASE PRICE: 419.000 EUR • **LIVING SPACE:** ca. 221,37 m^2 • **ROOMS:** 8 • **LAND AREA:** 715 m^2

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

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

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

At a glance

Property ID	23247010
Living Space	ca. 221,37 m²
Available from	06.05.2024
Rooms	8
Bedrooms	6
Bathrooms	1
Year of construction	1972
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 2 x Garage

Purchase Price	419.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Terrace, Fireplace, Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Legally not required
Power Source	Oil		

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

The property

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

A first impression

Zum Verkauf steht ein großzügiges Einfamilienhaus in gepflegtem Zustand aus dem Jahr 1972. Auf insgesamt ca. 221 m² Wohnfläche finden Sie hier viel Platz für Ihre Familie und können in sechs Schlafzimmern zur Ruhe kommen. Das Grundstück umfasst ca. 715 m² und bietet genug Raum für Ihre Freizeitaktivitäten oder um Ihren grünen Daumen auszuleben.

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

Details of amenities

Das Haus verteilt sich auf insgesamt acht Zimmer und besticht durch eine angenehme Aufteilung. Vom großzügigen Flur aus gelangen Sie in das lichtdurchflutete Wohnzimmer und das Esszimmer, welche zum Wohlfühlen einladen.
Die Küche bietet genügend Platz, um täglich Ihre Mahlzeiten zu bereiten und verfügt über genügend Stauraum. Im Erdgeschoss finden Sie zudem ein Badezimmer sowie ein Schlafzimmer sowie 2 Kinderzimmer eines mit angrenzendem Wintergarten.
Im Obergeschoss erwarten Sie drei weitere Schlafzimmer, so dass jede Person in der Familie ihr eigenes Reich bekommt. Ein weiteres Badezimmer kann hier ebenfalls errichtet werden.
Der gute allgemein Zustand des Hauses ist eine solide Grundlage für ihr weiteres Vorhaben. Die Heizung aus Baujahr 1985 muss erneuert und auf eine moderne Zentralheizung umgestellt werden, die Heizungsanlage ist defekt daher ist kein Energieausweis laut EnEV notwendig!
Ein weiteres Plus: Durch den vorhersehbaren Austausch der Heizung können Sie von einer Förderung von bis zu 40% über die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BAFA) profitieren. Versteckte Schätze im Haus bieten die Parkettböden unter den Teppichen sowie ein Ausbaupotenzial für eine Einliegerwohnung oder eine zweite Wohnung im Obergeschoss.
Auch die Lage des Objekts kann punkten: In einer ruhigen Wohngegend gelegen, ist das Haus dennoch in unmittelbarer Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten zu finden. Der Garten ist liebevoll gestaltet und lädt auf der großzügigen Terrasse zum Verweilen ein.
Das Einfamilienhaus ist in einem normalen Ausstattungszustand und bietet sanierungsbedürftige Potenziale. Diese können jedoch in Eigenleistung und mit Hilfe von Förderungen mit Handwerkern umgesetzt werden, um aus dem Haus eine Oase für Ihre Familie zu zaubern, wie es nur wenige gibt.
Eine Besichtigung ist empfehlenswert, um einen Eindruck von der angenehmen Atmosphäre dieses Einfamilienhauses zu bekommen. Vereinbaren Sie jetzt einen Termin, um sich von diesem Angebot zu überzeugen und das Potenzial der Immobilie kennenzulernen.

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

All about the location

Weißenburg in Bayern (amtlich Weißenburg i.Bay., früher Weißenburg im Nordgau, Weißenburg am Sand) ist eine Große Kreisstadt im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen und der Sitz des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen. Die Altstadt Weißenburgs zählt zu den beeindruckendsten Stadtkernen und Denkmalensembles der Region. Ausgehend von einer römischen Siedlung um das Kastell Biriciana – der Limes lag nur wenige Kilometer entfernt – und 867 erstmals urkundlich erwähnt, entstand die Stadt um einen karolingischen Königshof und erhielt im frühen 14. Jahrhundert den Status einer Freien Reichsstadt, den sie bis 1802 behaupten konnte.[2] Das historische Stadtbild wird geprägt von der weitgehend erhaltenen Stadtmauer, dem gotischen Rathaus, der Stadtkirche St. Andreas und dem Ellinger Tor. Weißenburg in Bayern ist mit knapp 18.000 Einwohnern die einwohnerreichste und mit einer Fläche von 97,55 Quadratkilometern die zweitgrößte Gemeinde des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Laut Planungsordnung zur Raumplanung in der Planungsregion Westmittelfranken (Region 8) ist die Stadt Weißenburg eines von insgesamt sechs Mittelzentren Westmittelfrankens.

Property ID: 23247010 - 91781 Weißenburg in Bayern

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