

Treuchtlingen

Geräumige Wohnung mit zwei Balkonen und Garage in zentraler Lage.

Property ID: 24247015



PURCHASE PRICE: 175.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 75 m² • ROOMS: 3

Property ID: 24247015 - 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: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

At a glance

Property ID	24247015
Living Space	ca. 75 m²
Available from	According to the arrangement
Rooms	3
Bedrooms	2
Bathrooms	1
Year of construction	1993
Type of parking	1 x Garage

Purchase Price	175.000 EUR
Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Refurbishment	1993
Condition of property	Well-maintained
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Fireplace, Balcony

Property ID: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	FLUESSIGGAS	Final Energy Demand	95.80 kWh/m²a
Energy certificate valid until	01.10.2028	Energy efficiency class	C
Power Source	Gas		

Property ID: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

A first impression

Die hier angebotene Wohnung besticht durch eine Wohnfläche von ca. 75 m², die sich auf 3 Zimmer verteilt. Davon sind 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer vorhanden. Zwei Balkone bieten zusätzlichen Platz im Freien und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Property ID: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Details of amenities

Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1993, wobei sie seitdem gut gepflegt wurde. Eine Modernisierung fand ebenfalls im selben Jahr statt, was für eine zeitgemäße Ausstattung sorgt. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Die gute Raumaufteilung und die großen Fenster schaffen eine helle und großzügige Atmosphäre. Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer haben jeweils einen eigenen Balkon, während das Wohn- und Esszimmer ebenfalls Zugang zu einem Balkon bieten. Eine Garage und ein Kellerraum sind im Kaufpreis inbegriffen.

Die Lage der Wohnung ist ruhig und dennoch fußläufig zum Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten gelegen. Dies bietet die perfekte Kombination aus Ruhe und Infrastruktur. Die Wohnung ist derzeit gut vermietet, was sie auch zu einer attraktiven Kapitalanlage macht.

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Die Bilder der Wohnung werden aus Diskretionsgründen nur auf Anfrage zur Verfügung gestellt. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese gepflegte Wohnung persönlich zu zeigen.

Property ID: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

All about the location

Treuchtlingen ist eine Stadt im südlichen Teil des mittelfränkischen Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Die Eisenbahnerstadt bildete einstmals das zentrale DB-Zug-Streckenkreuz Bayerns. Sie ist auch durch den Treuchtlinger Marmor bekannt.

Property ID: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2028. Endenergiebedarf beträgt 95.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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.

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: 24247015 - 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