

Pfofeld / Rehenbühl

Schöne Dachgeschosswohnung

Property ID: 24247011



LIVING SPACE: ca. 98 m² • ROOMS: 2

Property ID: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

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

Property ID: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

At a glance

Property ID	24247011
Living Space	ca. 98 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	01.06.2024
Rooms	2
Bedrooms	1
Bathrooms	1
Year of construction	1970
Type of parking	1 x Outdoor parking space, 35 EUR (Rent)

Modernisation / Refurbishment	2014
Condition of property	Modernised
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Garden / shared use

Property ID: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	OEL
Energy certificate valid until	23.11.2027
Power Source	Oil

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	39.45 kWh/m²a
Energy efficiency class	A

Property ID: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

The property



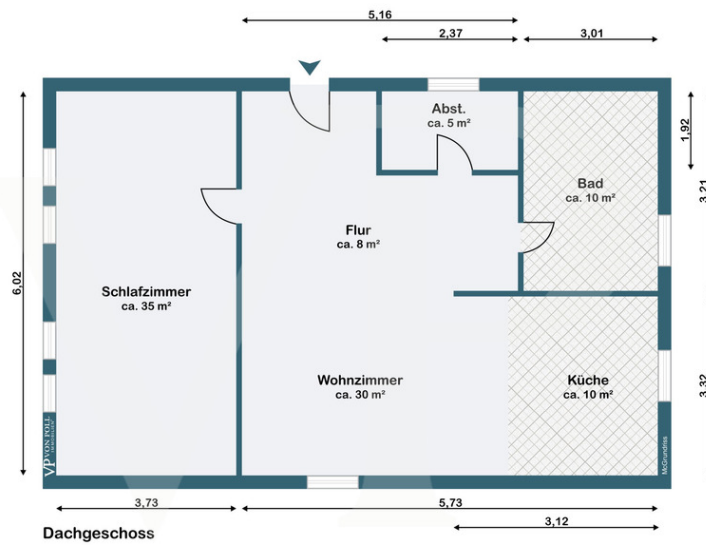
Property ID: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

The property



Property ID: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

The property



Property ID: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

A first impression

Die Wohnung im Loftstil hat einen großen offenen Wohn-Essbereich mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und eine kleine Abstellkammer. Durch die großen Dachfenster ist die Wohnung lichtdurchflutet und sehr hell.

Property ID: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

Details of amenities

Die helle und gut geschnittene Wohnung in einem 4 Familienhaus mit je 1 Stellplatz ist ab 01.06 wieder zu haben. Der Wohn- Ess und Kochbereich ist offen gestaltet. Das Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ist modern gestaltet. Ein separater Abstellraum ist vorhanden.

Das große Schlafzimmer bietet ihnen Platz für einen begehbaren Schrank. Stellplätze sind vorhanden.

Property ID: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

All about the location

Rehenbühl ist ein Ortsteil der Gemeinde Pfofeld im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Der Ort liegt im Fränkischen Seenland, etwas mehr als einen Kilometer vom Südufer des Kleinen Brombachsees entfernt und rund zwei Kilometer nordöstlich von Pfofeld. Unmittelbar angrenzend im Nordosten befindet sich der Nachbarort Langlau. Größere Orte in der Umgebung sind Pleinfeld und Gunzenhausen. Im Westen an der Straße Zur Heide liegt der Altort, östlich schließt sich ein Siedlungsgebiet an. Die Kreisstraße WUG 1 führt am Ort vorbei und verbindet ihn mit Absberg, Pfofeld und der Staatsstraße 2222 Richtung Gunzenhausen. Nördlich angrenzend verläuft die Bahnlinie Gunzenhausen–Pleinfeld, auch Seenlandbahn genannt, mit einem Haltepunkt in Langlau.

Property ID: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.11.2027. Endenergiebedarf beträgt 39.45 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

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