Forchheim

Ein Haus, in dem Lebenspläne Raum finden

Número de propiedad: 25125076

PRECIO DE COMPRA: 750.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 178 m^2 • **HABITACIONES:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 998 m^2

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

De un vistazo

Número de propiedad	25125076
Superficie habitable	ca. 178 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1977
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	750.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1994
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 134 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	19.05.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	198.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

Una primera impresión

Dieses Langenbuch-Architektenhaus liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Forchheims – ruhig, grün und in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Kellerwald. Das großzügige Grundstück mit rund 998 m² und der aktuelle Bodenrichtwert von 520 €/m² allein verdeutlichen den Wert dieser Immobilie.

Das Haus wurde 1977 massiv und qualitätsbewusst erbaut und bietet mit ca. 178 m² Wohnfläche, Splitlevel-Bauweise, sechs Zimmern, Garage und Sauna eine hervorragende Grundlage für individuelles Wohnen. Die Ausstattung entspricht größtenteils dem Baujahr, eine Modernisierung eröffnet hier viele gestalterische Möglichkeiten.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die Lage, Bausubstanz und Entwicklungspotenzial zu schätzen wissen.

Hinweis: Einige der dargestellten Fotos wurden digital bearbeitet und dienen ausschließlich der Visualisierung möglicher Einrichtungsideen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gerne stehen wir Ihnen auch bei allen Fragen rund um Finanzierung und mögliche KfW-Fördermittel beratend zur Seite – in Zusammenarbeit mit VON POLL FINANCE.

Shpresa Achenbach
Mobil: 0151 - 27 00 39 18
E-Mail: shpresa.achenbach@von-poll.com

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

Detalles de los servicios

* insgesamt 6 Zimmer
* großer Garten mit mehreren Terrassen
* Einbauküche
* Speisekammer
* Gäste-WC
* 2 großzügige Bäder
* 2 Kellerräume
* Waschküche
* Saunaraum mit Dusche und Zugang zum Garten
* ca. 178 m² Wohnfläche
* ca. 1.000 m² Grundstück
* 1 Garage

erfolgte Renovierungsarbeiten:

* 1994 Erneuerung der Heizung, Niedertemperaturkessel

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

Todo sobre la ubicación

Die begehrte Wohnlage Forchheim-Ost bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Naturverbundenheit sowie urbanem Lebensstil. In unmittelbarer Nähe befindet sich der gemütliche Kellerwald, der zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen und vielleicht zu einem kühlen Bier einlädt. Auch für Familien mit kleinen Kindern ist diese Lage ideal, da der Kindergarten fußläufig erreichbar ist und Schulen bequem mit dem Fahrrad erreicht werden können.

Wer gerne in die nächst größere Stadt möchte, profitiert von einer hervorragenden Bus- und Bahnverbindung nach Erlangen und Nürnberg. Auch die A73 und A3 sind in kurzer Fahrtzeit erreichbar, was die Anbindung an die umliegenden Städte und die Autobahn erleichtert.

Für Naturfreunde ist die Nähe zur fränkischen Schweiz ein besonderes Highlight. Hier gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, die zu ausgiebigen Touren einladen und immer wieder neue Aussichten auf die herrliche Landschaft bieten.

Auch in Sachen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und ärztlicher Verpflegung lässt die Lage nichts zu wünschen übrig. Alle notwendigen Geschäfte, Ärzte usw. sind bequem zu erreichen und es gibt eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars. Insgesamt bietet die Lage in Forchheim somit ein ideales Umfeld für ein entspanntes und erfülltes Leben.

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 198.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
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 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.

Número de propiedad: 25125076 - 91301 Forchheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen
Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0
E-Mail: erlangen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com