

Heroldsbach

Pabellón de caza del siglo XVI - 4 unidades. Monumento histórico venerable con futuro. Ideal para inversores.

Número de propiedad: 25125090



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 1.500.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 550 m² • HABITACIONES: 16 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.754 m²

Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

- 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: 25125090 - 91336 Heroldsbach

De un vistazo

Número de propiedad	25125090	Precio de compra	1.500.000 EUR
Superficie habitable	ca. 550 m²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo de mansarda	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	16	Modernización / Rehabilitación	1987
Dormitorios	7	Método de construcción	Sólido
Baños	4	Características	WC para invitados, Sauna, Chimenea, Jardín / uso compartido
Año de construcción	1580		

Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

La propiedad



Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

La propiedad



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09191 - 69 84 74 0

Selbstständiger Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim
forchheim@von-poll.com | www.von-poll.com/forchheim

Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

La propiedad



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VON POLL FINANCE

Für dieses Objekt erhalten Sie staatliche Förderungen.

Holen Sie sich die staatlichen Zuschüsse.*
Unser Experte berät Sie gerne.

*bei energetischer Sanierung

Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Una primera impresión

Histórico pabellón de caza/casa forestal del siglo XVI con parque amurallado y dependencias, ideal tanto para inversores como para propietarios. Esta excepcional propiedad cuenta con una larga historia y combina el encanto de siglos pasados con usos prácticos, ideal tanto para propietarios como para inversores. Dispone de certificado de propiedad independiente para cuatro unidades (planta baja, primera, segunda y tercera planta). Construido en el siglo XVI, el pabellón de caza se encuentra enclavado en un jardín paisajístico de 1754 m², rodeado por un histórico muro de arenisca. Árboles maduros y zonas ajardinadas armoniosamente diseñadas crean un ambiente protegido y privado. El histórico muro de arenisca que rodea toda la propiedad forma un auténtico e impresionante límite y subraya su condición de edificio protegido. La fachada de arenisca realza aún más la autenticidad del edificio. En el interior, se han conservado numerosos elementos originales: por ejemplo, la columna toscana del gran vestíbulo de entrada, estucos del siglo XVIII en la planta noble (primera planta), hornacinas y revestimientos de madera pintados originales en la buhardilla, y dos impresionantes bodegas abovedadas. También se conservan suelos originales de tablones y parqué, una gran escalera y techos con vigas a la vista. El conjunto se complementa con un granero muy espacioso, un pozo privado de arenisca y una sauna en la cochera lateral. El granero, situado en la parte trasera de la propiedad, y la cochera no están catalogados como monumentos históricos. El edificio principal se encuentra en perfecto estado de funcionamiento y listo para su ocupación inmediata, a la vez que ofrece potencial de modernización que puede preservar su carácter histórico y mejorar aún más el confort. La sólida estructura del edificio, la amplia distribución de las habitaciones y los materiales históricos de alta calidad constituyen una base excelente para la mejora individual de las últimas mejoras realizadas por los actuales propietarios en la década de 1980. Además, la propiedad ofrece la oportunidad de beneficiarse de la depreciación fiscal y de subvenciones en el marco de la preservación histórica. Estas ventajas financieras hacen que la propiedad sea especialmente atractiva para quienes buscan una inversión sólida. La ubicación goza de excelentes conexiones de transporte: al estar situada directamente en la B4 entre Erlangen y Bamberg, la propiedad es fácilmente accesible desde ambas ciudades. La ciudad ofrece una excelente infraestructura con tiendas, restaurantes, atención médica y transporte público. Esta propiedad es una joya arquitectónica excepcional para los amantes de la arquitectura histórica que valoran la autenticidad, la privacidad y la riqueza cultural, y al mismo tiempo un refugio para quienes desean preservar, dar forma y disfrutar de la historia: un lugar con esencia, estilo y carácter, con opciones de uso flexibles. La luminosidad de cada estancia, que crea una sensación especial de bienestar, también es digna de mención.



VON POLL
REAL ESTATE

Compruébelo usted mismo y concierte una visita. Estaremos encantados de ayudarle y esperamos tener noticias suyas.

Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Detalles de los servicios

Ein unter Denkmalschutz stehendes ehemaliges "Jagdschlösschen" - auch als Forsthaus titulierte. Es gibt eine schriftliche Begutachtung des Objektes aus den 1980er Jahren, die ausführlich mit Plänen und Fotos die jeweils zeitgenössischen Details darlegt. Diese Expertise bzw. dieser Befund liegt zur Einsichtnahme vor.

Die Einfriedung und das Haupthaus stehen unter Denkmalschutz, die Remise und die Scheune stehen nicht unter Denkmalschutz.

Die Beheizung erfolgt über Gastetagenthermen. Ein großer Gastank ist im Garten platziert. Er ist mit Pflanzen verdeckt, so dass er die liebliche Gartenatmosphäre nicht beeinträchtigt.

Außerdem gibt es zahlreiche Kaminanschlüsse verteilt in den einzelnen Etagen.

Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Todo sobre la ubicación

Ideale Einbindung in die Metropolregion Nürnberg-Erlangen-Fürth.

Die Gemeinde Heroldsbach liegt in angenehmer Distanz zu den Städten Forchheim, Erlangen, Herzogenaurach und natürlich Nürnberg - ein Standort mit hoher Lebensqualität und nachhaltiger Wertstabilität.

Heroldsbach liegt in unmittelbarer Nähe der B470 und der A73 zwischen Forchheim und Höchststadt, in einer ländlichen, etwas hügeligen und bewaldeten Landschaft.

Die Gemeinde ist angeschlossen am Naherholungsbereich Erlangen.

Sehenswürdigkeiten in der Fränkischen Schweiz, wie Höhlen, Schlösser, Burgen, Ruinen und Museen sind per Auto oder durch öffentliche Busverbindungen gut erreichbar. Nicht zu vergessen die offizielle Anerkennung als Gebetsstätte der Gemeinde Heroldsbach, die den Ort auch für Pilger und Touristen attraktiv macht.

Es gibt Supermärkte und Bäckereien - eine gute Infrastruktur ist gewährleistet.

Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25125090 - 91336 Heroldsbach

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