

Colmberg

## Atractiva casa unifamiliar con apartamento anexo en una zona tranquila y verde.

Número de propiedad: 25208709

RESERVIERT



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 369.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 153 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 6 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 408 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg**

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

Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## De un vistazo

|                      |                                    |
|----------------------|------------------------------------|
| Número de propiedad  | 25208709                           |
| Superficie habitable | ca. 153 m²                         |
| Tipo de techo        | Techo a dos aguas                  |
| Habitaciones         | 6                                  |
| Dormitorios          | 3                                  |
| Baños                | 2                                  |
| Año de construcción  | 2007                               |
| Tipo de aparcamiento | 3 x Plaza de aparcamiento exterior |

|                        |                                                                              |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------|
| Precio de compra       | 369.000 EUR                                                                  |
| Casa                   | Casa unifamiliar                                                             |
| Comisión               | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises    |
| Estado de la propiedad | cuidado                                                                      |
| Método de construcción | Sólido                                                                       |
| Características        | Terraza, WC para invitados, Sauna, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada |

Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## Datos energéticos

|                                     |            |                                                     |                        |
|-------------------------------------|------------|-----------------------------------------------------|------------------------|
| Fuente de energía                   | Electro    | Certificado energético                              | Certificado de consumo |
| Certificado energético válido hasta | 10.09.2035 | Consumo de energía final                            | 112.90 kWh/m²a         |
|                                     |            | Clase de eficiencia energética                      | D                      |
|                                     |            | Año de construcción según el certificado energético | 2007                   |

Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## La propiedad



Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## La propiedad



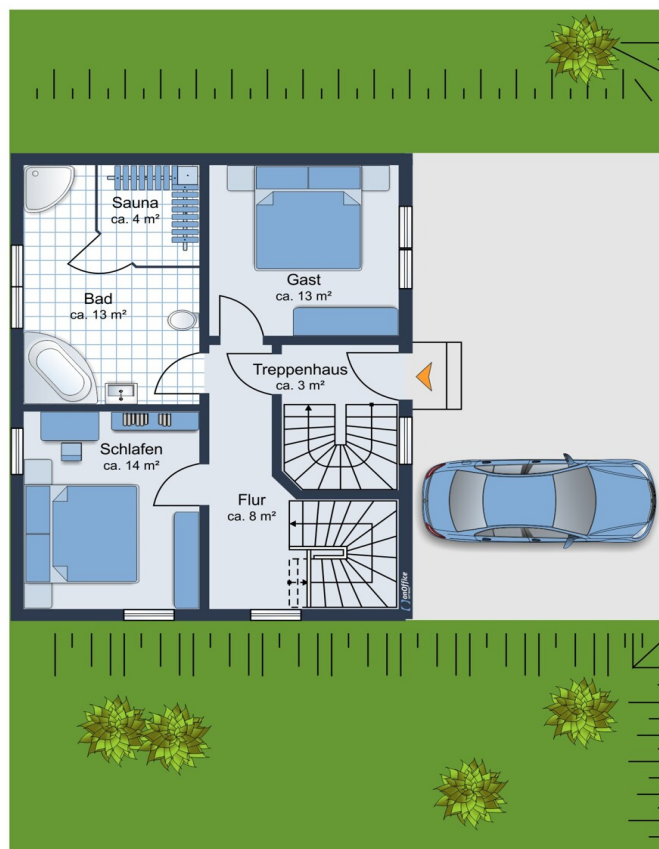
Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

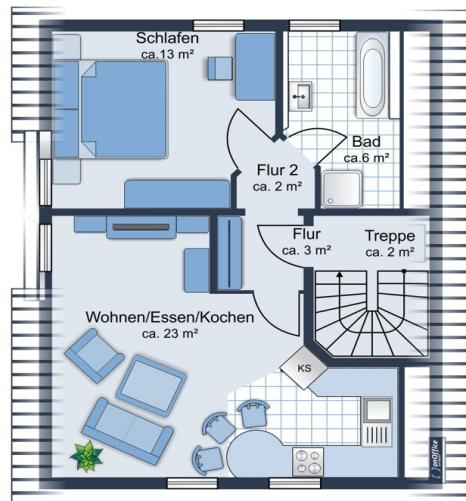
## La propiedad

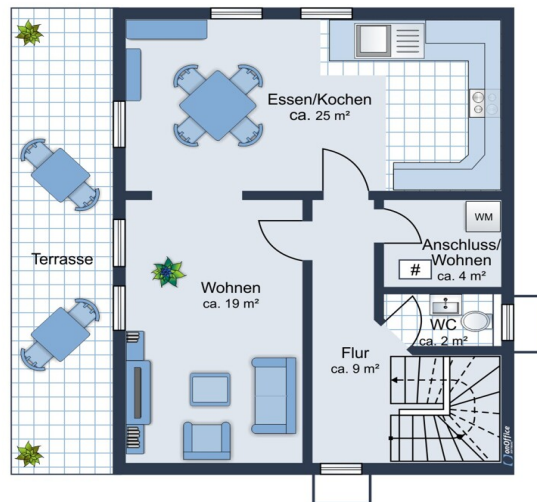


Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## Planos de planta







Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg

## Una primera impresión

Esta encantadora casa unifamiliar, construida en 2007, ofrece amplio espacio para familias o familias multigeneracionales, con un total de seis habitaciones y una distribución impecable. Ubicada en una parcela de aproximadamente 408 m<sup>2</sup>, la propiedad disfruta de un entorno tranquilo y natural, ideal para quienes buscan un hogar relajante rodeado de naturaleza. Destaca especialmente su espaciosa cocina americana con acceso directo a la terraza privada cubierta, perfecta para recibir a familiares y amigos. El salón-comedor de planta abierta adyacente crea un espacio moderno y luminoso. La casa también cuenta con un apartamento independiente, ideal para alquilar o como suite de invitados. El baño con sauna integrada promete relajación total: un auténtico extra de bienestar en su propia casa. La propiedad cuenta con calefacción eléctrica. Tres plazas de aparcamiento exterior ofrecen amplio espacio para sus vehículos. Esta casa unifamiliar combina la comodidad de una vida moderna con una ubicación tranquila y una gran cantidad de detalles cuidados: un hogar ideal para quienes aprecian la amplitud y la naturaleza.

**Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg**

## **Detalles de los servicios**

**Nachfolgend zusammengefasst einige Besonderheiten in der Aufzählung:**

- Einfamilienhaus Baujahr 2007
- 6 Zimmer
- Ca. 408 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Vermietete Einliegerwohnung
- Elektroheizung Baujahr 2007
- Große, offen Küche mit Zugang zur Terrasse
- In Badezimmer integrierte Sauna
- Offener Wohn-/Essbereich
- 3 Außenstellplätze
- Überdachte, sightgeschützte Terrasse
- Ruhige und grüne Wohngegend

**Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser reizvollen Liegenschaft in familienfreundlicher Lage und sonnigem Grundstück. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen und Besonderheiten dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg**

## Todo sobre la ubicación

Die Marktgemeinde Colmberg hat ca. 2.148 Einwohner und liegt verkehrsgünstig zwischen der Rokokostadt Ansbach und der mittelalterlichen Stadt Rothenburg o. d. Tauber mitten in der traumhaften Landschaft des Naturparks Frankenhöhe.

Die Gemeinde blickt auf eine lange Geschichte zurück und wurde bereits im 1269 erstmals urkundlich erwähnt. Maßgeblich für die Geschichte des Orts ist natürlich die Burg Colmberg, welche fast 500 Jahre lang als wichtiger Eckpfeiler des Herrschaftsgebiets der Hohenzoller diente. Noch heute ist die Burg ein beliebtes Ausflugsziel. Sie dient als Eventlocation, Restaurant und Hotel und thront gut sichtbar über dem Ort. Genießen Sie also die Aussicht!

Direkt am Ort haben Sie viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule, einen Allgemeinarzt, eine Tankstelle, zwei Metzgereien, einen Bäcker sowie einen Lebensmittelladen und selbstverständlich einen Sportverein.

Colmberg ist nicht nur Wohn- sondern auch Gewerbestandort. Aktuell erschließt die Gemeinde ein neues Gewerbegebiet.

**Número de propiedad: 25208709 - 91598 Colmberg**

## Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 10.9.2035.  
Endenergieverbrauch beträgt 112.90 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.  
Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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: 25208709 - 91598 Colmberg**

## Contacto con el socio

**Para más información, diríjase a su persona de contacto:**

**Florian Wittmann**

---

**Neustadt 31, 91522 Ansbach**  
**Tel.: +49 981 - 97 22 432 0**  
**E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**