

Harburg / Hoppingen – Harburg

Propiedad para reformar con garaje y gran potencial en las afueras del pueblo.

Número de propiedad: 25248014



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 209,53 m² • HABITACIONES: 7.5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 612 m²

Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

- 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: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

De un vistazo

Número de propiedad	25248014
Superficie habitable	ca. 209,53 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7.5
Dormitorios	4
Baños	1
Año de construcción	1965
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	250.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2009
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 131 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Balcón

Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Datos energéticos

Fuente de energía	Electricidad	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	03.10.2034	Demanda de energía final	304.20 kWh/m²a
Fuente de energía	Eléctrica	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1965

Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



VP 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



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad



Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN®



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Una primera impresión

Construida en 1965, esta propiedad se encuentra en una atractiva ubicación a las afueras de la ciudad y ofrece la oportunidad de hacer realidad su concepto de vivienda individual mediante una reforma integral. Esta casa bifamiliar ofrece una superficie habitable total de aproximadamente 209,53 m² en una cómoda parcela de aproximadamente 612 m². Es ideal para familias o inversores que deseen dos viviendas independientes. Con un total de 7,5 habitaciones, incluyendo 4 dormitorios, ofrece amplio espacio para diversos estilos de vida. Su cuidada distribución ofrece diversas posibilidades de uso. Un punto a destacar es la ampliación de 1989, que amplió el salón y creó un sótano adicional. La gran estufa de azulejos del salón-comedor no solo crea un ambiente acogedor, sino que también invita a relajarse en su cómodo banco. La estufa de azulejos se calienta cómodamente con leña del sótano. En 2004, se instalaron nuevas ventanas para mejorar el confort. En 2009, se añadió un luminoso invernadero, que proporciona espacio habitable adicional y un ambiente agradable. La calefacción actual se realiza mediante una combinación de sistemas eléctricos y de leña. La propiedad cuenta con una terraza cubierta, perfecta para relajarse al aire libre. Un garaje individual ofrece aparcamiento y el sótano ofrece espacio de almacenamiento adicional. Detrás del garaje hay una práctica ampliación de ladrillo, accesible desde el jardín trasero. Aquí encontrará amplio espacio para leña o herramientas de jardín. Entre el garaje y la casa, tras una puerta de hierro forjado, se encuentra una sala terminada ideal para el entretenimiento. Además, el sótano ofrece dos salas más que también se han utilizado como espacios para eventos, una de ellas con un elegante bar y un espectáculo de luces para disfrutar de veladas con ambiente. Otra ventaja: el ático terminado puede ampliarse para crear espacio habitable adicional y utilizarse de forma flexible. Esta propiedad ofrece un enorme potencial para quienes deseen invertir en reformas y crear un hogar a su medida. Esta casa también es atractiva para inversores gracias a la posibilidad de dividirla en dos viviendas independientes. Gracias a su ubicación a las afueras, ciudades como Nördlingen, Harburg y Donauwörth son fácilmente accesibles y ofrecen excelentes conexiones de transporte. ¡Déjese inspirar por las posibilidades que ofrece esta casa y concierte una visita hoy mismo! Aproveche la oportunidad de crear la casa de sus sueños.

Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Detalles de los servicios

- + zwei separierte Wohneinheiten
- + auch als Einfamilienhaus nutzbar
- + Kachelofen mit gemütlicher Sitzbank im Wohn- und Essbereich
- + teilweise doppelt verglaste Fenster
- + Wintergarten aus 2009
- + geräumige Einzelgarage
- + Vollunterkellerung
- + attraktive Sanierungsimmobilie mit vielen potentiellen Fördermöglichkeiten

Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Todo sobre la ubicación

Die Immobilie befindet sich in schöner naturnaher Ortsrandlage. Gleichzeitig erreichen Sie in wenigen Autominuten über die B25 Harburg (ca. 3 km) mit allen Möglichkeiten des Einkaufs oder auch Möttingen (ca. 4 km) oder per Bahn (Bahnhof im Ort) mit Anbindung nach Donauwörth, Augsburg und München.

Hoppingen liegt nordwestlich von Harburg im Nördlinger Ries knapp südwestlich des Kraterrandes. Nordöstlich wird der Ort von der nordwestlich-südöstlich verlaufenden Wörnitz umflossen, die am Kraterrand entlangfließt. Bei Hoppingen mündet der Kohlenbach in die Wörnitz.

Hoppingen ist ein Stadtteil des Ortes Harburg (Schwaben) in Bayern.

Número de propiedad: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 304.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

IHRE ANFRAGE:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

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: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com