Haundorf

Sanierungsbedürftiges Platzwunder mit großer Scheune

Número de propiedad: 22247038

PRECIO DE COMPRA: 125.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 115,79 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 411 m²

Número de propiedad: 22247038 - 91729 Haundorf

- 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: 22247038 - 91729 Haundorf

De un vistazo

Número de propiedad	22247038
Superficie habitable	ca. 115,79 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1889
Tipo de aparcamiento	4 x Otros

Precio de compra	125.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 22247038 - 91729 Haundorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa
Fuente de energía	madera
Certificado energético válido hasta	30.09.2032

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	398.66 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1889

Número de propiedad: 22247038 - 91729 Haundorf

La propiedad

Número de propiedad: 22247038 - 91729 Haundorf

La propiedad

Número de propiedad: 22247038 - 91729 Haundorf

La propiedad

Número de propiedad: 22247038 - 91729 Haundorf

La propiedad

Número de propiedad: 22247038 - 91729 Haundorf

La propiedad

Número de propiedad: 22247038 - 91729 Haundorf

La propiedad

Número de propiedad: 22247038 - 91729 Haundorf

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus im Sanierungsbedürftigen Zustand. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 115.79 m² und befindet sich auf einem Grundstück von ca. 411 m². Mit seinen fünf Zimmern, drei Schlafzimmern und einem Badezimmer bietet das Haus genügend Platz für eine Familie.

Número de propiedad: 22247038 - 91729 Haundorf

Detalles de los servicios

Das im Jahr ca. 1889 erbaute Haus besticht durch seine gelungen Raumverteilung. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Wohnbereich, der genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich bietet. Die große Fensterfront sorgt für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre.
Die Küche ist bietet genügend Platz für eine Einbauküche. Hier lässt sich auch ein kleiner Essbereich einrichten. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss kann als Büro, Gästezimmer oder Spielzimmer genutzt werden.
Im oberen Stockwerk befinden sich die Schlafzimmer, die alle ausreichend groß sind und Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bieten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Toilette ausgestattet.
Das Haus verfügt über eine Ofenheizung, die jedoch aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands erneuert werden müsste. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, bietet jedoch Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
Besonders hervorzuheben ist die große Scheune die Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet.
Die Lage des Hauses ist zentral und gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.
Das Haus bietet viel Potenzial, jedoch ist eine umfassende Sanierung erforderlich, um den heutigen Standards gerecht zu werden.
Interessenten, die handwerkliches Geschick und die Bereitschaft zur Sanierung mitbringen, haben hier die Möglichkeit, ein persönliches Traumhaus zu gestalten.
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número de propiedad: 22247038 - 91729 Haundorf

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Haundorf mit ihren 22 Ortsteilen liegt mitten im Fränkischen Seenland zwischen dem Altmühl- und dem Brombachsee. Die Fläche der Kommune beträgt ca. 51,7 Quadratkilometer. Die Einwohnerzahl lag Ende 2022 bei knapp 3.000. Der Ortsteil Haundorf grenzt an die Mönchswaldregion, einem waldreichen Wandergebiet mit ausgedehnten Fahrradwegen. Südlich von Haundorf liegt der Haundorfer Weiher, der Eichenberger Weiher und noch weitere kleine Weiher in denen auch Karpfen gezüchtet werden. Im Süden Haundorfs befindet sich der Altmühl-Überleiter und das Naturschutzgebiet Nesselbach. Der Nesselbach mündet ebenfalls im Altmühlsee. Auf dem Gemeindegebiet befinden sich außerdem zahlreiche Quellen, sie speisen z.B. die Fließgewässer Erlbach und den Laubenzedeler Mühlbach.

Número de propiedad: 22247038 - 91729 Haundorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 398.66 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1889. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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: 22247038 - 91729 Haundorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24 Weißenburg en Baviera
E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com