Raitenbuch

Schönes Wohnhaus mit Potenzial

Número de propiedad: 24247016

PRECIO DE COMPRA: 309.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 192 m^2 • HABITACIONES: 6 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.182 m^2

Número de propiedad: 24247016 - 91790 Raitenbuch

- 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: 24247016 - 91790 Raitenbuch

De un vistazo

Número de propiedad	24247016
Superficie habitable	ca. 192 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	6
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1968
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	309.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1994
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	29.11.2033
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	313.70 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1992

Número de propiedad: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La propiedad

Número de propiedad: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La propiedad

Número de propiedad: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La propiedad

Número de propiedad: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La propiedad

Número de propiedad: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La propiedad

Número de propiedad: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Una primera impresión

Das großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 192 m² befindet sich auf einem Grundstück von ca. 1182 m² und wurde im Jahr 1968 erbaut. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die gelungene Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für eine Familie oder die Möglichkeit, das Haus als Zweifamilienhaus zu nutzen.

Número de propiedad: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Detalles de los servicios

Das Haus ist renovierungsbedürftig, mit einer letzten Modernisierung im Jahr 1994. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung und die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft. Der Dachboden wurde zu einem Studio umgebaut und bietet einen Arbeits-, Schlaf- und Ankleidebereich.
Das Haus verfügt über insgesamt 2 Balkone und Terrassen, die einen herrlichen Blick auf den großen Garten bieten. Das Objekt ist unterkellert und verfügt zudem über eine Garage und einen Nebenraum für zusätzlichen Stauraum.
Die Bäder des Hauses sind sanierungsbedürftig und die Fenster aus Holz müssen gestrichen werden. Trotzdem bietet die Immobilie mit ihrer großzügigen Wohnfläche und dem weitläufigen Garten viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral gelegen, was eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit Potenzial, die Raum für kreative Ideen und individuelle Gestaltungswünsche bietet.

Número de propiedad: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Todo sobre la ubicación

Raitenbuch ist ein Ortsteil von Weißenburg in Bayern (amtlich Weißenburg i.Bay., früher Weißenburg im Nordgau, Weißenburg am Sand) ist eine Große Kreisstadt im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen und der Sitz des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen.

Die Altstadt Weißenburgs zählt zu den beeindruckendsten Stadtkernen und Denkmalensembles der Region. Ausgehend von einer römischen Siedlung um das Kastell Biriciana – der Limes lag nur wenige Kilometer entfernt – und 867 erstmals urkundlich erwähnt, entstand die Stadt um einen karolingischen Königshof und erhielt im frühen 14. Jahrhundert den Status einer Freien Reichsstadt, den sie bis 1802 behaupten konnte.[2] Das historische Stadtbild wird geprägt von der weitgehend erhaltenen Stadtmauer, dem gotischen Rathaus, der Stadtkirche St. Andreas und dem Ellinger Tor.

Weißenburg in Bayern ist mit knapp 18.000 Einwohnern die einwohnerreichste und mit einer Fläche von 97,55 Quadratkilometern die zweitgrößte Gemeinde des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Laut Planungsordnung zur Raumplanung in der Planungsregion Westmittelfranken (Region 8) ist die Stadt Weißenburg eines von insgesamt sechs Mittelzentren Westmittelfrankens.

Número de propiedad: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 313.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número de propiedad: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24, 91781 Weißenburg in Bayern
Tel.: +49 9141 - 92 20 98 0
E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com