Treuchtlingen

Geräumige Wohnung mit zwei Balkonen und Garage in zentraler Lage.

Número de propiedad: 24247015

PRECIO DE COMPRA: 175.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 75 m^2 • **HABITACIONES:** 3

Número de propiedad: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

- 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: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

De un vistazo

Número de propiedad	24247015
Superficie habitable	ca. 75 m²
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1993
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje

Precio de compra	175.000 EUR
Piso	Piso
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	1993
Estado de la propiedad	cuidado
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	FLUESSIGGAS
Certificado energético válido hasta	01.10.2028
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	95.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	C

Número de propiedad: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Una primera impresión

Die hier angebotene Wohnung besticht durch eine Wohnfläche von ca. 75 m², die sich auf 3 Zimmer verteilt. Davon sind 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer vorhanden. Zwei Balkone bieten zusätzlichen Platz im Freien und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

Número de propiedad: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Detalles de los servicios

Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1993, wobei sie seitdem gut gepflegt wurde. Eine Modernisierung fand ebenfalls im selben Jahr statt, was für eine zeitgemäße Ausstattung sorgt. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Die gute Raumaufteilung und die großen Fenster schaffen eine helle und großzügige Atmosphäre. Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer haben jeweils einen eigenen Balkon, während das Wohn- und Esszimmer ebenfalls Zugang zu einem Balkon bieten. Eine Garage und ein Kellerraum sind im Kaufpreis inbegriffen.
Die Lage der Wohnung ist ruhig und dennoch fußläufig zum Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten gelegen. Dies bietet die perfekte Kombination aus Ruhe und Infrastruktur. Die Wohnung ist derzeit gut vermietet, was sie auch zu einer attraktiven Kapitalanlage macht.
Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Die Bilder der Wohnung werden aus Diskretionsgründen nur auf Anfrage zur Verfügung gestellt. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese gepflegte Wohnung persönlich zu zeigen.

Número de propiedad: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Todo sobre la ubicación

Treuchtlingen ist eine Stadt im südlichen Teil des mittelfränkischen Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Die Eisenbahnerstadt bildete einstmals das zentrale DB-Zug-Streckenkreuz Bayerns. Sie ist auch durch den Treuchtlinger Marmor bekannt.

Número de propiedad: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2028. Endenergiebedarf beträgt 95.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.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: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

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