Schwabach

Apartamento dúplex en el centro de la ciudad de Schwabach con plaza de aparcamiento subterráneo - ¡actualmente alquilado!

Número de propiedad: 24431013A

PRECIO DE COMPRA: 260.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 76 m^2 • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24431013A - 91126 Schwabach

- 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: 24431013A - 91126 Schwabach

De un vistazo

Número de propiedad	24431013A
Superficie habitable	ca. 76 m²
Piso	3
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1985
Tipo de aparcamiento	1 x Aparcamiento subterráneo

Precio de compra	260.000 EUR
Piso	Dúplex
Comisión	Käuferprovision beträgt 2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2012
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24431013A - 91126 Schwabach

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Legally not required
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24431013A - 91126 Schwabach

La propiedad

Número de propiedad: 24431013A - 91126 Schwabach

La propiedad

Número de propiedad: 24431013A - 91126 Schwabach

La propiedad

Número de propiedad: 24431013A - 91126 Schwabach

La propiedad

Número de propiedad: 24431013A - 91126 Schwabach

La propiedad

VON POLL IMMOBILIEN

Ihre Immobilienspezialisten

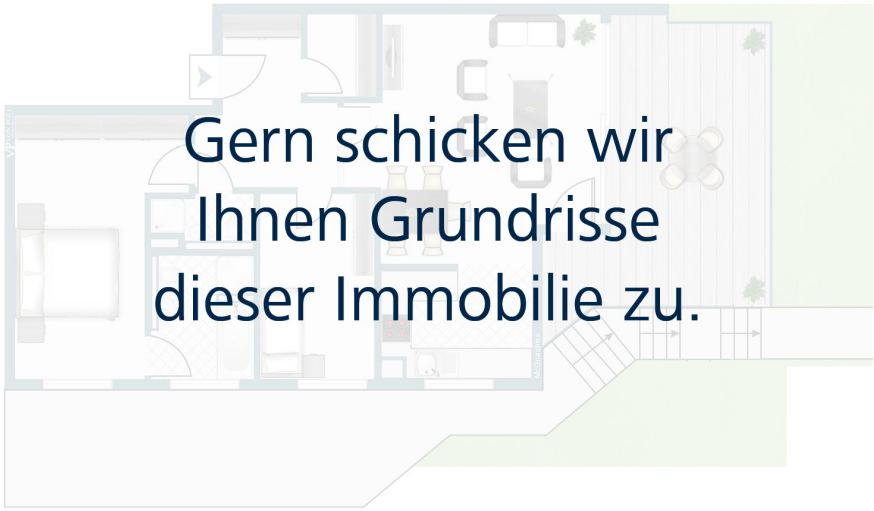
Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an und übernehmen gerne den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09122 - 88 59 168

Partner-Shop Schwabach/Roth | Kappadocia 9 | 91126 Schwabach
schwabach@von-poll.com | *www.von-poll.com/schwabach-roth*

VON POLL IMMOBILIEN



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/schwabach-roth

Número de propiedad: 24431013A - 91126 Schwabach

La propiedad

Número de propiedad: 24431013A - 91126 Schwabach

Una primera impresión

Atractiva oportunidad de inversión en el centro de Schwabach: Apartamento dúplex en alquiler. Este exclusivo apartamento dúplex en el corazón de Schwabach ofrece a los inversores una oportunidad única de adquirir una propiedad con un valor estable. Ubicado en el encantador centro de la ciudad, actualmente está alquilado y garantiza una renta segura desde el primer día. Una inversión ideal para generar riqueza a largo plazo en una ubicación privilegiada. El apartamento se encuentra en la 3.ª y 4.ª planta de un edificio multifamiliar con un total de 13 viviendas. Con una generosa superficie habitable de 76 m², este apartamento dúplex de tres habitaciones ofrece un concepto de espacio abierto. La planta baja consta de una moderna cocina, un aseo y un amplio salón-comedor. En 2012, el suelo, el aseo y el baño se renovaron por completo. Una elegante escalera conduce a la planta superior, donde encontrará un amplio y luminoso baño con bañera y ducha, así como dos dormitorios. ¡Plaza de aparcamiento subterráneo incluida! Una gran ventaja de esta inversión: la plaza de aparcamiento subterránea incluida. Esto garantiza que el inquilino se aloje de forma segura y cómoda, y se beneficie de la ubicación céntrica sin tener que buscar aparcamiento. Gracias a la protección del edificio, no se requiere certificado de eficiencia energética. ¡Aproveche esta oportunidad única para invertir! Contáctenos hoy mismo para obtener más información o programar una visita.

Número de propiedad: 24431013A - 91126 Schwabach

Detalles de los servicios

Ausstattung:

- Großzügige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung
- Baujahr : 1985
- Ensembleschutz
- 3. und 4. OG
- ca. 76 m² Wohnfläche
- Hausgeld 370,00 EUR, inkl. Heizung
- Hausgeld für den TG-Stellplatz beträgt 95 Euro pro Quartal
- hochwertige Einbauküche im Preis enthalten
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Ein Tiefgaragen-Stellplatz im Preis enthalten
- Kellerabteil
- aktuell neu vermietet : 720 Euro kalt + 250 NK monatlich

Número de propiedad: 24431013A - 91126 Schwabach

Todo sobre la ubicación

In der charmanten Goldschlägerstadt Schwabach präsentiert sich diese Wohnung als ein wahres Juwel. Die Mikro-Lage wird durch die malerische Innenstadt geprägt, die mit historischem Flair und gemütlichen Gassen lockt. Ein Spaziergang durch die liebevoll erhaltenen Straßen enthüllt die Geschichte dieser Stadt und lässt Bewohner die lebendige Vergangenheit spüren.

Für alle, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten, bietet die umliegende Innenstadt eine Fülle von Cafés und Restaurants. Hier können Sie in entspannter Atmosphäre verweilen und das reiche Angebot an kulinarischen Köstlichkeiten entdecken. Ob bei einem romantischen Abendessen oder einem gemütlichen Kaffee am Nachmittag, die zahlreichen Möglichkeiten schaffen eine vielfältige Palette für genussvolle Stunden.

Die Freizeitmöglichkeiten erstrecken sich über die Innenstadt hinaus – ein modernes Kino sorgt für unterhaltsame Filmabende, und die Nähe zu weiteren Freizeiteinrichtungen wie Fitnessklubs und kulturellen Veranstaltungen rundet das Angebot ab.
Neben den kulturellen Schätzen der Innenstadt bietet die direkte Mikrolage sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Lebensmittelgeschäfte, Friseur, Apotheke und Arzt sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine ideale Infrastruktur in unmittelbarer Nähe.

Die strategische Makro-Lage offenbart sich durch ausgezeichnete Verbindungen, sei es über die Autobahn A6 oder B2 für Autofahrer oder bequem mit dem Zug nach Nürnberg. Diese Lage ermöglicht nicht nur eine unkomplizierte Fortbewegung, sondern öffnet auch Türen zu urbanen Erlebnissen.

Die Verbindung zu den natürlichen Schönheiten ist ein weiteres Highlight. Der malerische Brombachsee ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet eine idyllische Kulisse für entspannte Freizeitaktivitäten. Der Rotsee ergänzt das Angebot, indem er eine weitere Oase der Ruhe und Natur in greifbare Nähe rückt.

Diese Immobilie vereint somit nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine perfekte Symbiose aus urbaner Lebensqualität und natürlicher Erholung. Erleben Sie hier nicht nur eine Immobilie, sondern einen Lebensraum, der die feine Balance zwischen städtischem Flair und der Ruhe der Natur meisterhaft harmonisiert.

Número de propiedad: 24431013A - 91126 Schwabach

Otros datos

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.
PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss
- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.
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: 24431013A - 91126 Schwabach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Jörg Muskat

Kappadocia 9, 91126 Schwabach
Tel.: +49 9122 - 88 59 168
E-Mail: schwabach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com