

Heideck

## ¡Es posible vivir con varias generaciones! Atractivo edificio de apartamentos en el centro de Heideck.

Número de propiedad: 25431014

360°-Rundgang



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PRECIO DE COMPRA: 299.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 247,53 m<sup>2</sup> • HABITACIONES: 5 •  
SUPERFICIE DEL TERRENO: 258 m<sup>2</sup>

**Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck**

- **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: 25431014 - 91180 Heideck

## De un vistazo

Número de propiedad	25431014	Precio de compra	299.000 EUR
Superficie habitable	ca. 247,53 m <sup>2</sup>	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Modernización / Rehabilitación	2014
Baños	2	Estado de la propiedad	cuidado
Año de construcción	1725	Método de construcción	Sólido
		Espacio utilizable	ca. 21 m <sup>2</sup>
		Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## Datos energéticos

Fuente de energía	Alternativa
Información energética	En trámite

Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



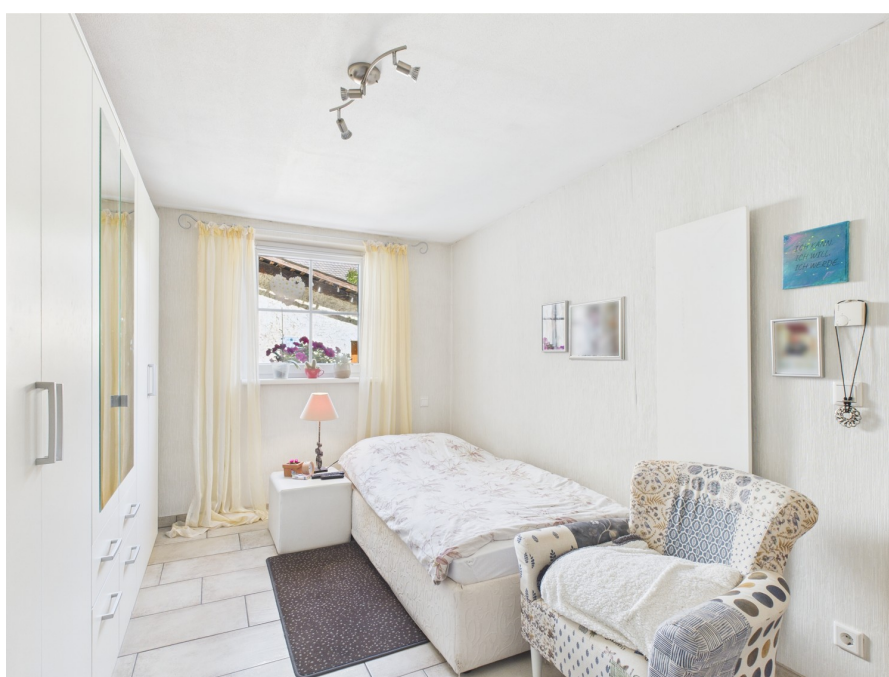
Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



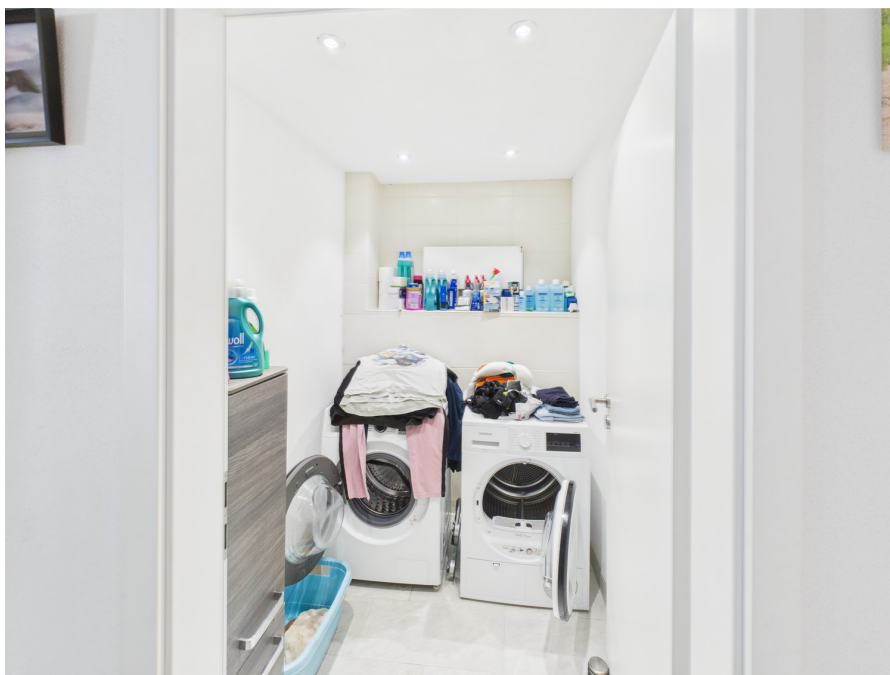
Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



Gern schicken wir  
Ihnen Grundrisse  
dieser Immobilie zu.

[www.von-poll.com/schwabach-roth](http://www.von-poll.com/schwabach-roth)



## 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](mailto:schwabach@von-poll.com) | [www.von-poll.com/schwabach-roth](http://www.von-poll.com/schwabach-roth)

Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck

## La propiedad



VP VON POLL  
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –  
exklusiv und  
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie im Zukunft
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?
- Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten sie nach nur 5 Minuten.

[www.home.von-poll.com](http://www.home.von-poll.com)



VP VON POLL  
FINANCE

**Immobilie  
gefunden,  
Finanzierung  
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

[www.von-poll.com/finanzieren](http://www.von-poll.com/finanzieren)

Finanzierung  
berechnen



**Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck**

## Una primera impresión

Esta casa, bien cuidada, se encuentra en una zona céntrica y tranquila de Heideck y ofrece un atractivo hogar en un terreno de aproximadamente 258 m<sup>2</sup>. El encantador patio invita a relajarse al aire libre y es ideal para momentos privados o reuniones sociales. Un garaje y una plaza de aparcamiento en el patio ofrecen un cómodo aparcamiento justo en la puerta principal. La casa se reformó por completo en 2015 y se encuentra en excelentes condiciones. El sistema de calefacción se modernizó en 2015, se reemplazaron las ventanas por nuevas de PVC y se aislaron las pendientes del tejado, lo que garantiza una buena eficiencia energética. El sistema eléctrico se reformó parcialmente y se adaptó a la normativa vigente, también en 2015. El edificio consta de dos apartamentos independientes: el apartamento en la planta baja ofrece aproximadamente 88 m<sup>2</sup> y cuenta con tres habitaciones, un baño y conexión para lavadora. El apartamento en la planta baja incluye una cocina equipada, incluida en el precio de compra. El apartamento en la planta superior, accesible por una escalera exterior, tiene una superficie aproximada de 94 m<sup>2</sup> y consta de una unidad independiente con baño, trastero, vestidor, cocina, salón, dormitorio y un pequeño despacho. Las obras de reforma ya han comenzado en el ático; se han sustituido algunas vigas de madera y las conexiones de los servicios públicos ya están instaladas. Disponemos de planos aprobados. Se pueden crear 64 m<sup>2</sup> adicionales de espacio habitable, ampliando la zona de estar hasta el apartamento de la primera planta. Los baños se renovaron en 2015, al igual que el suelo laminado. Las puertas interiores también se cambiaron en 2015, lo que le da a la casa un aspecto moderno y acogedor. Las unidades se calientan mediante un sistema de calefacción por infrarrojos Redwell. También existe la opción de calentar todas las unidades con estufas de leña o de pellets. La chimenea tiene doble tiro. ¡El sistema de calefacción es muy económico y prácticamente no requiere mantenimiento! Una moderna conexión de fibra óptica proporciona acceso a internet de alta velocidad. La casa no está catalogada, lo que facilita su transformación y un diseño personalizado. Esta propiedad, bien mantenida, ofrece una combinación ideal de ubicación céntrica, tranquilidad y un confort moderno, ideal para familias, parejas o inversores.

**Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck**

## **Detalles de los servicios**

**Zweifamilienwohnhaus**

**Wohnfläche: 183 m<sup>2</sup>, Dachgeschoss ca. 64 m<sup>2</sup> erweiterbar**

**Grundstücksgröße: ca. 258 m<sup>2</sup>**

**Garage mit anschließendem Geräteraum**

**Ein weiterer offener Stellplatz**

**Terrassenflächen-/Innenhof**

**Glasfaseranschluss im Grundstück**

**Einbauküche Erdgeschoss inbegriffen**

**Heizung: erneuert 2015**

**Elektrik: 2015 vollsaniert - alle Leitungen erneuert**

**Kunststofffenster 2-fach verglast**

**Renovierungen 2015: Bäder, Fenster, Heizung, Küche, Böden, Innentüren**

**Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck**

## **Todo sobre la ubicación**

**Der Marktplatz in Heideck liegt zentral im Herzen der Stadt und bietet eine hervorragende Anbindung an das lokale Verkehrsnetz. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken und öffentlichen Einrichtungen. Die gute Erreichbarkeit macht den Marktplatz zu einem lebendigen Treffpunkt für Einwohner und Besucher.**

**Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Mehrere Buslinien verbinden Heideck mit umliegenden Gemeinden und Städten, sodass Sie bequem und schnell unterwegs sind. Für Autofahrer sind die wichtigsten Verkehrswege gut erreichbar, und Parkmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden.**

**Insgesamt bietet die Lage am Marktplatz in Heideck eine perfekte Kombination aus zentralem Wohnen und guter Verkehrsanbindung – ideal für alle, die das lebendige Stadtleben schätzen und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit wünschen.**

**Número de propiedad: 25431014 - 91180 Heideck**

## 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 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: 25431014 - 91180 Heideck**

## **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](mailto:schwabach@von-poll.com)**

*Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**