Pappenheim / Bieswang

Gepflegtes Einfamillienhaus mit viel Platz

Número de propiedad: 25430041

PRECIO DEL ALQUILER: 990 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 167 m^2 • **HABITACIONES:** 5.5 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 592 m^2

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

- 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: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

De un vistazo

Número de propiedad	25430041
Superficie habitable	ca. 167 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	01.08.2025
Habitaciones	5.5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio del alquiler	990 EUR
Costes adicionales	275 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Modernización / Rehabilitación	2020
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción urbana
Fuente de energía	Calefacción de distrito
Certificado energético válido hasta	02.05.2033
Fuente de energía	Distrito

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	319.30 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1973

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propiedad

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propiedad

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propiedad

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propiedad

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propiedad

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propiedad

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propiedad

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propiedad

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propiedad

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

Una primera impresión

Großes, gepflegtes 5,5 -Zimmer-Einfamilienhaus mit 3 Schlafzimmern, einer Terrasse, einem Balkon, großem Garten und Garage, in ruhiger Lage zwischen Weißenburg und Eichstätt.

Das Anwesen bietet ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Menschen mit großzügigem Platzbedarf. Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und verteilt sich auf zwei Wohnebenen und einen Dachboden. Die nach Süden ausgerichteten Zimmer verfügen über große Panoramafenster und lassen die Räume hell und freundlich wirken.
Der Bauherr hat in viele der Zimmer mit handwerklichem Geschick Einbauschränke, tw. mit durchdachter Doppelfunktion, integriert. Diese bieten den Mietern ausreichende Staumöglichkeiten.
Die vorhandene Küche ist mit Spüle, Kochfeld, Kühlschrank, Backherd und Spülmaschine ausgestattet.

Auf der oberen Wohnebene befinden sich das große Wohnzimmer mit Balkon, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, die Küche und das offen gestaltete Esszimmer. In der unteren Ebene befinden sich zwei große Schlafzimmer und ein weiteres, kleineres Kinderzimmer, sowie der Zugang zum Keller.

Dieser bietet zusätzlichen Stauraum und beherbergt zugleich die Heizanlage, die über eine kostengünstiges, lokales Nahwärmeversorgungssystem betrieben wird. Die auf einigen Bidern noch zu erkennenden Nachtspeicheröfen wurden in diesem Zuge gegen moderne Flachheizkörper ausgetauscht.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten mit einem Gewächshaus, der sich ideal für Gartenliebhaber eignet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

Detalles de los servicios

In der Nebenkostenvorauszahlung sind die Heizkosten enthalten. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch jährlich durch den Vermieter.
Strom, Trinkwasser, Abwasser und Telefon werden vom Mieter direkt mit den entsprechenden Versorgern abgerechnet (Anmeldung erforderlich!).

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

Todo sobre la ubicación

Bieswang ist ein Gemeindeteil der Stadt Pappenheim im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen.

Heute ist Bieswang ein ländliches Idyll, das aber gleichwohl über traditionsreiches Handwerk verfügt und darüberhinaus auch Produktionsstandort ist. In Bieswang finden Sie u.a. die zweitälteste Bierbrauerei Frankens, die seit dem Jahre 1135 ansässige Brauerei Wurm.

Besucher erfreuen sich an ländlicher Ruhe, einer dörflichen Infrastruktur mit einerMetzgerei mit Mittagstisch, ein Früchte -und Gemüsegeschäft, einem Bioladen, einem Bäckermobil, einer Autowerkstatt, dem Sportverein mit Sportplatz, einer Bücherei und einer Gastwirtschaft und der zentralen Lage zwischen der Römerstadt Weißenburg und der Universitätsstadt Eichstätt.

Die nächstgelegenen Städte sind Pappenheim in 7 km, Treuchtlingen in 13 km, Eichstätt in 15 km, Weißenburg in 17 km und Ingolstadt in 40 km.

Der öffentliche Nahverkehr in Bieswang umfasst sowohl Buslinien als auch Anrufsammeltaxen und Rufbusse.

Número de propiedad: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 319.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4, 85072 Eichstätt
Tel.: +49 8421 - 93 75 802
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com