Forchheim

Ein Haus, in dem Lebenspläne Raum finden

CODE DU BIEN: 25125076

PRIX D'ACHAT: 750.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 178 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 998 m^2

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25125076
Surface habitable	ca. 178 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1977
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	750.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1994
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 134 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Sauna, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.05.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	198.50 kWh/m²a
Classement énergétique	F
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

La propriété

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

Une première impression

Dieses Langenbuch-Architektenhaus liegt in einer der begehrtesten Wohnlagen Forchheims – ruhig, grün und in unmittelbarer Nähe zum idyllischen Kellerwald. Das großzügige Grundstück mit rund 998 m² und der aktuelle Bodenrichtwert von 520 €/m² allein verdeutlichen den Wert dieser Immobilie.

Das Haus wurde 1977 massiv und qualitätsbewusst erbaut und bietet mit ca. 178 m² Wohnfläche, Splitlevel-Bauweise, sechs Zimmern, Garage und Sauna eine hervorragende Grundlage für individuelles Wohnen. Die Ausstattung entspricht größtenteils dem Baujahr, eine Modernisierung eröffnet hier viele gestalterische Möglichkeiten.

Eine seltene Gelegenheit für alle, die Lage, Bausubstanz und Entwicklungspotenzial zu schätzen wissen.

Hinweis: Einige der dargestellten Fotos wurden digital bearbeitet und dienen ausschließlich der Visualisierung möglicher Einrichtungsideen.

Vereinbaren Sie jetzt Ihren Besichtigungstermin – ich freue mich auf Ihre Anfrage!

Gerne stehen wir Ihnen auch bei allen Fragen rund um Finanzierung und mögliche KfW-Fördermittel beratend zur Seite – in Zusammenarbeit mit VON POLL FINANCE.

Shpresa Achenbach
Mobil: 0151 - 27 00 39 18
E-Mail: shpresa.achenbach@von-poll.com

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

Détails des commodités

* insgesamt 6 Zimmer
* großer Garten mit mehreren Terrassen
* Einbauküche
* Speisekammer
* Gäste-WC
* 2 großzügige Bäder
* 2 Kellerräume
* Waschküche
* Saunaraum mit Dusche und Zugang zum Garten
* ca. 178 m² Wohnfläche
* ca. 1.000 m² Grundstück
* 1 Garage

erfolgte Renovierungsarbeiten:

* 1994 Erneuerung der Heizung, Niedertemperaturkessel

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

Tout sur l'emplacement

Die begehrte Wohnlage Forchheim-Ost bietet eine perfekte Kombination aus Ruhe und Naturverbundenheit sowie urbanem Lebensstil. In unmittelbarer Nähe befindet sich der gemütliche Kellerwald, der zu ausgedehnten Spaziergängen und Wanderungen und vielleicht zu einem kühlen Bier einlädt. Auch für Familien mit kleinen Kindern ist diese Lage ideal, da der Kindergarten fußläufig erreichbar ist und Schulen bequem mit dem Fahrrad erreicht werden können.

Wer gerne in die nächst größere Stadt möchte, profitiert von einer hervorragenden Bus- und Bahnverbindung nach Erlangen und Nürnberg. Auch die A73 und A3 sind in kurzer Fahrtzeit erreichbar, was die Anbindung an die umliegenden Städte und die Autobahn erleichtert.

Für Naturfreunde ist die Nähe zur fränkischen Schweiz ein besonderes Highlight. Hier gibt es zahlreiche Wander- und Radwege, die zu ausgiebigen Touren einladen und immer wieder neue Aussichten auf die herrliche Landschaft bieten.

Auch in Sachen Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomie und ärztlicher Verpflegung lässt die Lage nichts zu wünschen übrig. Alle notwendigen Geschäfte, Ärzte usw. sind bequem zu erreichen und es gibt eine große Auswahl an Restaurants, Cafés und Bars. Insgesamt bietet die Lage in Forchheim somit ein ideales Umfeld für ein entspanntes und erfülltes Leben.

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 19.5.2033.
Endenergieverbrauch beträgt 198.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODE DU BIEN: 25125076 - 91301 Forchheim

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen
Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0
E-Mail: erlangen@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com