Raitenbuch

Schönes Wohnhaus mit Potenzial

CODE DU BIEN: 24247016

PRIX D'ACHAT: 309.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 192 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.182 m^2

CODE DU BIEN: 24247016 - 91790 Raitenbuch

- 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: 24247016 - 91790 Raitenbuch

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24247016
Surface habitable	ca. 192 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1968
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	309.000 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	A rénover
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	29.11.2033
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	313.70 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1992

CODE DU BIEN: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La propriété

CODE DU BIEN: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La propriété

CODE DU BIEN: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La propriété

CODE DU BIEN: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La propriété

CODE DU BIEN: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La propriété

CODE DU BIEN: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Une première impression

Das großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 192 m² befindet sich auf einem Grundstück von ca. 1182 m² und wurde im Jahr 1968 erbaut. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die gelungene Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für eine Familie oder die Möglichkeit, das Haus als Zweifamilienhaus zu nutzen.

CODE DU BIEN: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Détails des commodités

Das Haus ist renovierungsbedürftig, mit einer letzten Modernisierung im Jahr 1994. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung und die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft. Der Dachboden wurde zu einem Studio umgebaut und bietet einen Arbeits-, Schlaf- und Ankleidebereich.
Das Haus verfügt über insgesamt 2 Balkone und Terrassen, die einen herrlichen Blick auf den großen Garten bieten. Das Objekt ist unterkellert und verfügt zudem über eine Garage und einen Nebenraum für zusätzlichen Stauraum.
Die Bäder des Hauses sind sanierungsbedürftig und die Fenster aus Holz müssen gestrichen werden. Trotzdem bietet die Immobilie mit ihrer großzügigen Wohnfläche und dem weitläufigen Garten viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral gelegen, was eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit Potenzial, die Raum für kreative Ideen und individuelle Gestaltungswünsche bietet.

CODE DU BIEN: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Tout sur l'emplacement

Raitenbuch ist ein Ortsteil von Weißenburg in Bayern (amtlich Weißenburg i.Bay., früher Weißenburg im Nordgau, Weißenburg am Sand) ist eine Große Kreisstadt im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen und der Sitz des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen.

Die Altstadt Weißenburgs zählt zu den beeindruckendsten Stadtkernen und Denkmalensembles der Region. Ausgehend von einer römischen Siedlung um das Kastell Biriciana – der Limes lag nur wenige Kilometer entfernt – und 867 erstmals urkundlich erwähnt, entstand die Stadt um einen karolingischen Königshof und erhielt im frühen 14. Jahrhundert den Status einer Freien Reichsstadt, den sie bis 1802 behaupten konnte.[2] Das historische Stadtbild wird geprägt von der weitgehend erhaltenen Stadtmauer, dem gotischen Rathaus, der Stadtkirche St. Andreas und dem Ellinger Tor.

Weißenburg in Bayern ist mit knapp 18.000 Einwohnern die einwohnerreichste und mit einer Fläche von 97,55 Quadratkilometern die zweitgrößte Gemeinde des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Laut Planungsordnung zur Raumplanung in der Planungsregion Westmittelfranken (Region 8) ist die Stadt Weißenburg eines von insgesamt sechs Mittelzentren Westmittelfrankens.

CODE DU BIEN: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 29.11.2033.
Endenergiebedarf beträgt 313.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODE DU BIEN: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Contact

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

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24, 91781 Weißenburg in Bayern
Tel.: +49 9141 - 92 20 98 0
E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

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

www.von-poll.com