

Treuchtlingen

Geräumige Wohnung mit zwei Balkonen und Garage in zentraler Lage.

CODE DU BIEN: 24247015



PRIX D'ACHAT: 175.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 75 m² • PIÈCES: 3

CODE DU BIEN: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

- 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: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24247015
Surface habitable	ca. 75 m²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1993
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	175.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	1993
État de la propriété	Bon état
Surface de plancher	ca. 0 m²
Aménagement	Cheminée, Balcon

CODE DU BIEN: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	FLUESSIGGAS
Certification énergétique valable jusqu'au	01.10.2028
Source d'alimentation	Gaz

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	95.80 kWh/m²a
Classement énergétique	C

CODE DU BIEN: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Une première impression

Die hier angebotene Wohnung besticht durch eine Wohnfläche von ca. 75 m², die sich auf 3 Zimmer verteilt. Davon sind 2 Schlafzimmer und ein Badezimmer vorhanden. Zwei Balkone bieten zusätzlichen Platz im Freien und sorgen für eine angenehme Atmosphäre.

CODE DU BIEN: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Détails des commodités

Das Baujahr der Immobilie liegt im Jahr 1993, wobei sie seitdem gut gepflegt wurde. Eine Modernisierung fand ebenfalls im selben Jahr statt, was für eine zeitgemäße Ausstattung sorgt. Die Wohnung verfügt über eine Zentralheizung, die für angenehme Wärme sorgt. Die gute Raumaufteilung und die großen Fenster schaffen eine helle und großzügige Atmosphäre. Das Schlafzimmer und das Kinderzimmer haben jeweils einen eigenen Balkon, während das Wohn- und Esszimmer ebenfalls Zugang zu einem Balkon bieten. Eine Garage und ein Kellerraum sind im Kaufpreis inbegriffen.

Die Lage der Wohnung ist ruhig und dennoch fußläufig zum Bahnhof und Einkaufsmöglichkeiten gelegen. Dies bietet die perfekte Kombination aus Ruhe und Infrastruktur. Die Wohnung ist derzeit gut vermietet, was sie auch zu einer attraktiven Kapitalanlage macht.

Bitte kontaktieren Sie uns für weitere Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Die Bilder der Wohnung werden aus Diskretionsgründen nur auf Anfrage zur Verfügung gestellt. Wir freuen uns darauf, Ihnen diese gepflegte Wohnung persönlich zu zeigen.

CODE DU BIEN: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Tout sur l'emplacement

Treuchtlingen ist eine Stadt im südlichen Teil des mittelfränkischen Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Die Eisenbahnerstadt bildete einstmals das zentrale DB-Zug-Streckenkreuz Bayerns. Sie ist auch durch den Treuchtlinger Marmor bekannt.

CODE DU BIEN: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 1.10.2028. Endenergiebedarf beträgt 95.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 24247015 - 91757 Treuchtlingen

Contact

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

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24 Weißenburg en Bavière

E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com