Bad Windsheim

Gepflegtes Reihenendhaus in ruhiger Wohnlage von Bad Windsheim

CODE DU BIEN: 24333001

PRIX D'ACHAT: 375.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 158,83 m^2 • PIÈCES: 6 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 509 m^2

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

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

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24333001
Surface habitable	ca. 158,83 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	6
Chambres à coucher	3
Salles de bains	2
Année de construction	1961
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	375.000 EUR
Type de bien	Maison en bande de tête
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 58 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Chauffage	OEL
Certification énergétiquew valable jusqu'au	19.03.2030
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	146.00 kWh/m²a
Classement énergétique	E

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

Une première impression

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen diese exklusive Immobilie in einer idyllischen und ruhigen Wohngegend, eingebettet in eine malerische Umgebung, die Ruhe und Erholung verspricht. Beim Betreten des Erdgeschosses werden Sie von einem großzügigen Wohnbereich empfangen, der durch seine offene Gestaltung und die geschmackvolle Einrichtung sofort beeindruckt. Große Fenster lassen reichlich Tageslicht herein und schaffen eine warme und einladende Atmosphäre. Von hier aus gelangen Sie direkt auf die Terrasse, die sich perfekt für gesellige Zusammenkünfte im Freien eignet. Das angrenzende Esszimmer bietet mit seinen raumhohen Fensterfronten einen herrlichen Ausblick in den Garten und lädt zu gemütlichen Mahlzeiten im Kreise Ihrer Liebsten ein. Die Küche ist ein Ort, an dem kulinarische Meisterwerke entstehen können. Der offene Eingangsbereich führt elegant in die verschiedenen Räume des Erdgeschosses und verleiht dem Haus eine einladende Atmosphäre. Ein Badezimmer und ein Schlafzimmer runden das Erdgeschoss ab und bieten eine praktische und komfortable Wohnlösung auf einer Ebene. Das Dachgeschoss ist ein wahres Juwel dieser Immobilie und bietet zusätzlichen Raum für verschiedene Zwecke. Ein Büro ermöglicht es Ihnen, in Ruhe zu arbeiten oder kreative Projekte umzusetzen. Eine zweite Küche im Dachgeschoss bietet Flexibilität für Gäste oder für die Vermietung des gesamten Dachgeschosses. Das Badezimmer mit Badewanne lädt zu entspannten Stunden ein, während der große Wohn- und Essbereich mit Zugang zum Balkon einen herrlichen Ausblick auf die Umgebung bietet. Ein helles Schlafzimmer rundet das Dachgeschoss ab und verspricht erholsame Nächte. Im Kellergeschoss befinden sich weitere Annehmlichkeiten, die das Leben in diesem Haus noch angenehmer machen. Ein Hobbyraum bietet Raum für Ihre persönlichen Interessen und Hobbys, während die Waschküche den Alltag erleichtert. Der Heizungsraum sorgt für wohlige Wärme in den kalten Monaten, während die angegliederte Garage nicht nur Platz für Ihr Fahrzeug bietet, sondern auch einen direkten Zugang ins Haus ermöglicht. Zwei zusätzliche Abstellräume vervollständigen das Kellergeschoss und bieten ausreichend Stauraum für Ihre persönlichen Gegenstände. Zu den Highlights dieser Immobilie zählen zweifellos die ruhige Wohngegend und die naturnahe Umgebung, die perfekt für entspannte Spaziergänge und Outdoor-Aktivitäten geeignet ist. Ein renoviertes Badezimmer, ein großzügiger Wohnbereich und helle Räume verleihen dem Haus eine moderne Note und bieten ein Höchstmaß an Wohnkomfort. Der ausgebauter Dachboden bietet zusätzlichen Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten und macht dieses Haus zu einem Ort, an dem Sie sich sofort zuhause fühlen werden. Die massive Bauweise und die gepflegte Ausstattung garantieren Langlebigkeit und Qualität auf höchstem Niveau. Sanierungen über die Jahre: 1985: Dach saniert 1998: Wintergarten 2000: Garten mod. inkl. Terrasse 2001:

Heizung erneuert 2002: Bad EG inkl. FBHZ 2006: Eingangstüre erneuert 2008: Außenfassade inkl. Einlechung und Balkon 1.OG und Dachrinnen 2012: Brenner erneuert
Zögern Sie nicht und kontaktieren Sie uns heute noch für einen Besichtigungstermin.

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

Détails des commodités

Highlights:
* ruhige Wohngegend
* renoviertes Bad
* großer Wohnbereich
* helle Räume
* ausgebauter Dachboden
* massive Bauweise
* gepflegt
* Garage mit direktem Zugang ins Haus
uvm.

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

Tout sur l'emplacement

Die Stadt Bad Windsheim gehört zum Landkreis Neustadt Aisch-Bad Windsheim in Mittelfranken und hat ca. 12.000 Einwohner. Dort treffen die beiden Naturparks Steigerwald und Frankenhöhe aufeinander. Bad Windsheim ist das einzige Heilbad in Mittelfranken und wird zudem als liebenswerte Kur- und Kongressstadt betitelt. Unter Anderem lädt der weitläufige Kurpark zum Verweilen und Genießen ein. Zudem ist dort die bekannte Franken-Therme, die besonders für ein paar entspannte Stunden sorgt. Besonders ist zudem das Freilandmuseum Bad Windsheim, dort kann man eine Zeitreise durch 700 Jahre fränkische Alltagsgeschichte erleben. Aber auch die Altstadt an sich überzeugt durch die klassisch fränkischen Fachwerkbauten. Mit zahlreichen Gaststätten, Bars, aber auch weiteren Freizeitaktivitäten, wie einer Minigolfanlage sind sie bestens versorgt. Auch die Verkehrsverbindungen sind gut. In wenigen Gehminuten sind Sie am Bahnhof, von dem aus Sie sowohl Nürnberg als auch Würzburg bequem erreichen können. Durch Anbindung an die Autobahn A7 und die Bundesstraße B8 ist die Stadt auch mit dem Auto bestens zu erreichen. Aber auch die kleinsten kommen nicht zu kurz: hier haben Sie die Wahl zwischen verschiedenen Kindergärten, unter Anderem auch einem Waldkindergarten. Das schulische Angebot ist ebenso breit gefächert. Sie finden im Ort alle Schulformen, von Grundschule über Mittelschule, Realschule bis hin zum Gymnasium.

CODE DU BIEN: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.3.2030. Endenergieverbrauch beträgt 146.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 24333001 - 91438 Bad Windsheim

Contact

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

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com