

Heideck

Possibilité de colocation intergénérationnelle ! Bel immeuble d'appartements au centre de Heideck.

CODE DU BIEN: 25431014

360°-Rundgang



www.von-poll.com

**PRIX D'ACHAT: 299.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 247,53 m² • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU
TERRAIN: 258 m²**

CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

- 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: 25431014 - 91180 Heideck

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25431014	Prix d'achat	299.000 EUR
Surface habitable	ca. 247,53 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Type de toiture	à deux versants	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Pièces	5	Modernisation / Rénovation	2014
Salles de bains	2	État de la propriété	Bon état
Année de construction	1725	Technique de construction	massif
		Surface de plancher	ca. 21 m ²
		Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

Informations énergétiques

Source d'alimentation	Alternatif
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



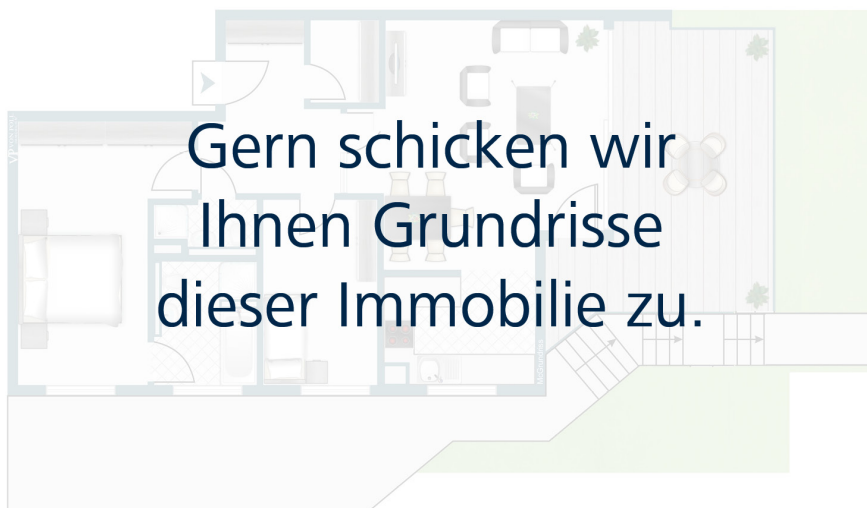
CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



www.von-poll.com/schwabach-roth



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an und übernehmen gerne den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09122 - 88 59 168

Partner-Shop Schwabach/Roth | Kappadocia 9 | 91126 Schwabach
schwabach@von-poll.com | www.von-poll.com/schwabach-roth

CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

La propriété



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie im Zukunft
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?
- Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten sie nach nur 5 Minuten.

www.home.von-poll.com



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

Une première impression

Cette maison bien entretenue est située dans un quartier central et calme d'Heideck et offre un cadre de vie agréable sur un terrain d'environ 258 m². La charmante cour intérieure invite à la détente en plein air et se prête aussi bien aux moments d'intimité qu'aux réceptions. Un garage et une place de parking dans la cour permettent un stationnement pratique juste devant la porte d'entrée. La maison a été entièrement rénovée en 2015 et est en excellent état. Le système de chauffage a été modernisé la même année, les fenêtres ont été remplacées par des fenêtres en PVC neuves et les pans de toiture ont été isolés, garantissant ainsi une bonne performance énergétique. L'installation électrique a été partiellement rénovée et mise aux normes en vigueur, également en 2015. Le bâtiment comprend deux appartements indépendants : l'appartement du rez-de-chaussée offre environ 88 m² et se compose de trois pièces, d'une salle de bains et d'un raccordement pour lave-linge. La cuisine équipée de cet appartement est incluse dans le prix de vente. L'appartement situé à l'étage, accessible par un escalier extérieur, offre une surface habitable d'environ 94 m² et se compose d'un studio indépendant avec salle de bains, débarras, dressing, cuisine, séjour, chambre et un petit coin bureau. Des travaux d'aménagement ont déjà débuté dans les combles : certaines poutres de charpente ont été remplacées et les raccordements aux réseaux sont déjà en place. Les plans approuvés sont disponibles. Il est possible d'y créer 64 m² supplémentaires, étendant ainsi la surface habitable à l'appartement du rez-de-chaussée. Les salles de bains ont été rénovées en 2015, tout comme le parquet stratifié et les portes intérieures, ce qui confère à l'appartement une allure moderne et accueillante. Le chauffage est assuré par un système infrarouge Redwell. Il est également possible d'opter pour un chauffage au bois ou au granulés. La cheminée est à double conduit. Le système de chauffage est très économique et ne nécessite quasiment aucun entretien. Une connexion fibre optique moderne permet un accès internet haut débit. Cette maison n'est pas classée, ce qui facilite sa transformation

et la personnalisation de son aménagement. Bien entretenue, elle offre ainsi une combinaison idéale : situation centrale, calme environnant et confort moderne – parfaite pour les familles, les couples ou les investisseurs.

CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

Détails des commodités

Zweifamilienwohnhaus

Wohnfläche: 183 m², Dachgeschoss ca. 64 m² erweiterbar

Grundstücksgröße: ca. 258 m²

Garage mit anschließendem Geräteraum

Ein weiterer offener Stellplatz

Terrassenflächen-/Innenhof

Glasfaseranschluss im Grundstück

Einbauküche Erdgeschoss inbegriffen

Heizung: erneuert 2015

Elektrik: 2015 vollsaniert - alle Leitungen erneuert

Kunststofffenster 2-fach verglast

Renovierungen 2015: Bäder, Fenster, Heizung, Küche, Böden, Innentüren

CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

Tout sur l'emplacement

Der Marktplatz in Heideck liegt zentral im Herzen der Stadt und bietet eine hervorragende Anbindung an das lokale Verkehrsnetz. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken und öffentlichen Einrichtungen. Die gute Erreichbarkeit macht den Marktplatz zu einem lebendigen Treffpunkt für Einwohner und Besucher.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Mehrere Buslinien verbinden Heideck mit umliegenden Gemeinden und Städten, sodass Sie bequem und schnell unterwegs sind. Für Autofahrer sind die wichtigsten Verkehrswege gut erreichbar, und Parkmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden.

Insgesamt bietet die Lage am Marktplatz in Heideck eine perfekte Kombination aus zentralem Wohnen und guter Verkehrsanbindung – ideal für alle, die das lebendige Stadtleben schätzen und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit wünschen.

CODE DU BIEN: 25431014 - 91180 Heideck

Plus d'informations

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 vorbehaltenlich 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: 25431014 - 91180 Heideck

Contact

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

Jörg Muskat

Kappadocia 9, 91126 Schwabach

Tel.: +49 9122 - 88 59 168

E-Mail: schwabach@von-poll.com

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

www.von-poll.com