

## Colmberg

Ελκυστική μονοκατοικία με διαμέρισμα για τη  
γιαγιά σε μια ήσυχη, καταπράσινη τοποθεσία

Αριθμός ακινήτου: 25208709

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 369.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 153 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 408 m<sup>2</sup>

**Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg**

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg

## Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208709
Επιφάνεια	ca. 153 m <sup>2</sup>
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	6
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2007
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	369.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Σάουνα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg

## Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Ηλεκτρο	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	10.09.2035	Τελική κατανάλωση ενέργειας	112.90 kWh/m <sup>2</sup> a
		Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2007

Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg

## Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg

## Το ακίνητο



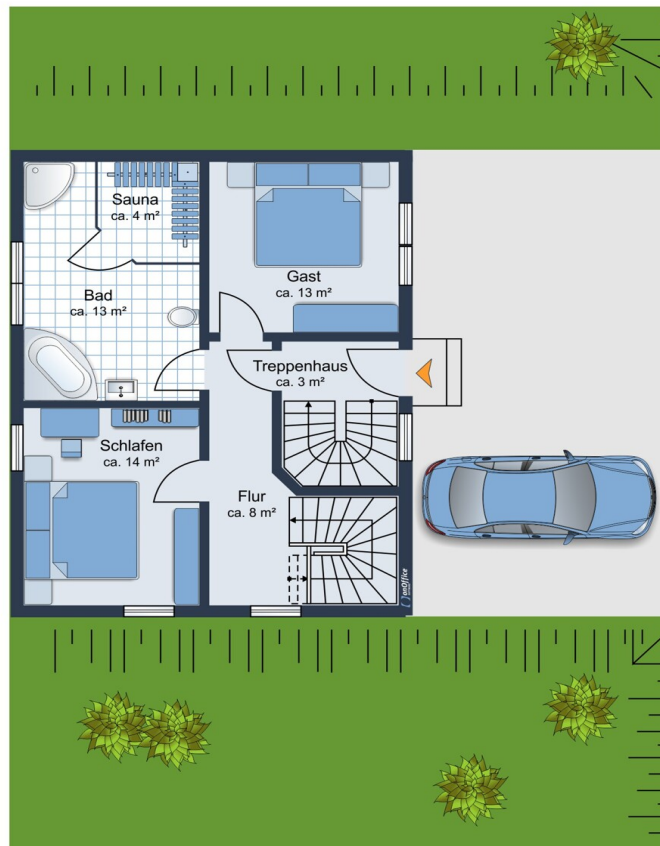
Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg

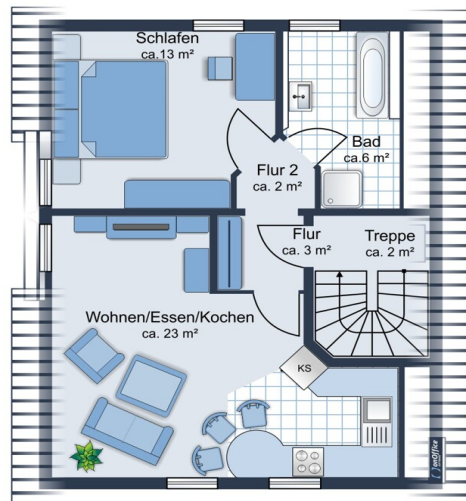
## Το ακίνητο

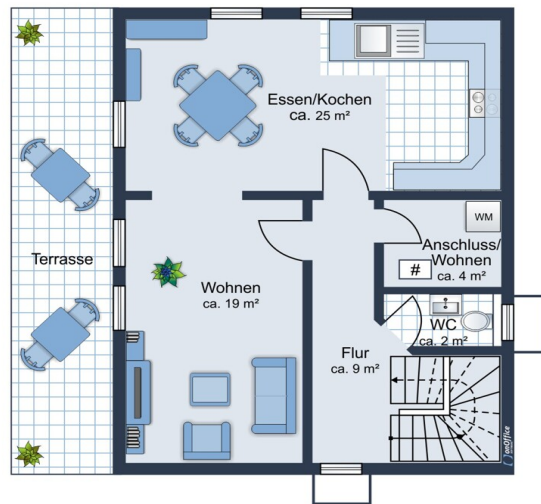


Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg

## Κάτοψη







Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

**Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg**

## Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η γοητευτική μονοκατοικία, χτισμένη το 2007, προσφέρει άφθονο χώρο για οικογένειες ή πολυγενεακή διαβίωση με συνολικά έξι δωμάτια και μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση. Βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 408 τ.μ., το ακίνητο διαθέτει ένα γαλήνιο και φυσικό περιβάλλον - ιδανικό για όσους αναζητούν ένα χαλαρωτικό σπίτι περιτριγυρισμένο από τη φύση. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι η ευρύχωρη, ανοιχτή κουζίνα με άμεση πρόσβαση στην σκεπαστή, ιδιωτική βεράντα - ιδανική για να φιλοξενήσει οικογένεια και φίλους. Ο διπλανός ενιαίος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας δημιουργεί έναν μοντέρνο, φωτεινό χώρο διαβίωσης. Το σπίτι διαθέτει επίσης ένα ξεχωριστό διαμέρισμα, ιδανικό για ενοικίαση ή ως σουίτα επισκεπτών. Το μπάνιο με την ενσωματωμένη σάουνα υπόσχεται απόλυτη χαλάρωση - ένα πραγματικό επιπλέον ευεξίας στο σπίτι σας. Το ακίνητο θερμαίνεται με ηλεκτρική θέρμανση. Τρεις εξωτερικές θέσεις στάθμευσης παρέχουν άφθονο χώρο για τα οχήματά σας. Αυτή η μονοκατοικία συνδυάζει την άνεση της σύγχρονης διαβίωσης με μια ήσυχη τοποθεσία και πολλές προσεγμένες λεπτομέρειες - ένα ιδανικό σπίτι για όσους εκτιμούν την ευρύχωρη διαβίωση και το φυσικό περιβάλλον.

**Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg**

## Λεπτομέρειες των ανέσεων

Nachfolgend zusammengefasst einige Besonderheiten in der Aufzählung:

- Einfamilienhaus Baujahr 2007
- 6 Zimmer
- Ca. 408 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Vermietete Einliegerwohnung
- Elektroheizung Baujahr 2007
- Große, offen Küche mit Zugang zur Terrasse
- In Badezimmer integrierte Sauna
- Offener Wohn-/Essbereich
- 3 Außenstellplätze
- Überdachte, sichtgeschützte Terrasse
- Ruhige und grüne Wohngegend

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser reizvollen Liegenschaft in familienfreundlicher Lage und sonnigem Grundstück. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen und Besonderheiten dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

**Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg**

## Όλα για την τοποθεσία

Die Marktgemeinde Colmberg hat ca. 2.148 Einwohner und liegt verkehrsgünstig zwischen der Rokokostadt Ansbach und der mittelalterlichen Stadt Rothenburg o. d. Tauber mitten in der traumhaften Landschaft des Naturparks Frankenhöhe.

Die Gemeinde blickt auf eine lange Geschichte zurück und wurde bereits im 1269 erstmals urkundlich erwähnt. Maßgeblich für die Geschichte des Orts ist natürlich die Burg Colmberg, welche fast 500 Jahre lang als wichtiger Eckpfeiler des Herrschaftsgebiets der Hohenzoller diente. Noch heute ist die Burg ein beliebtes Ausflugsziel. Sie dient als Eventlocation, Restaurant und Hotel und thront gut sichtbar über dem Ort. Genießen Sie also die Aussicht!

Direkt am Ort haben Sie viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule, einen Allgemeinarzt, eine Tankstelle, zwei Metzgereien, einen Bäcker sowie einen Lebensmittelladen und selbstverständlich einen Sportverein.

Colmberg ist nicht nur Wohn- sondern auch Gewerbestandort. Aktuell erschließt die Gemeinde ein neues Gewerbegebiet.

**Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg**

## Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 10.9.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 112.90 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2007.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

**Αριθμός ακινήτου: 25208709 - 91598 Colmberg**

## Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Wittmann

---

Neustadt 31, 91522 Ansbach

Tel.: +49 981 - 97 22 432 0

E-Mail: [ansbach@von-poll.com](mailto:ansbach@von-poll.com)

*Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)