

Feuchtwangen

????????? ?????????????? ?? ???????/????? ??????????????,
??????? ???????????????, ????? ??????? ??? ??????? ???????!

Αριθμός ακινήτου: 25208711



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 569.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 246 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 10 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 270 m²

Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ?????? ????????
- ??? ?????? ????????
- ?????????????? ??? ????????
- ??? ??? ??? ??????????
- ?????? ????????????
- ?????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ??? ??????

???????? ????????	25208711
???????????	ca. 246 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	10
?????????? ???	5
??????????	
??????????	4
????? ????????????	1800
?????? ????????????	1 x ??????????? ?????? ????????????, 2 x ??????

????? ???????	569.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ??????????????	2011
????????? ??????????????	???????
???????????????????????	ca. 70 m ²
??????	
???????	?????????, ??????????????? ?????????, ??????????

Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?????????? ??????????

?????????? ???????????	???????????? ??????????
????? ???????????	??????????????
????????????? ?????????????????? ??????? ???	13.12.2032
????? ???????????	??????? ?????????????? ????? / ??????

????????????????? ????????????	BEDARF
???????? ??????? ????????????	18.30 kWh/m ² a
??????????? ?????????????? ????????????	A+
????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ????????????? ?????????????????	1800

Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



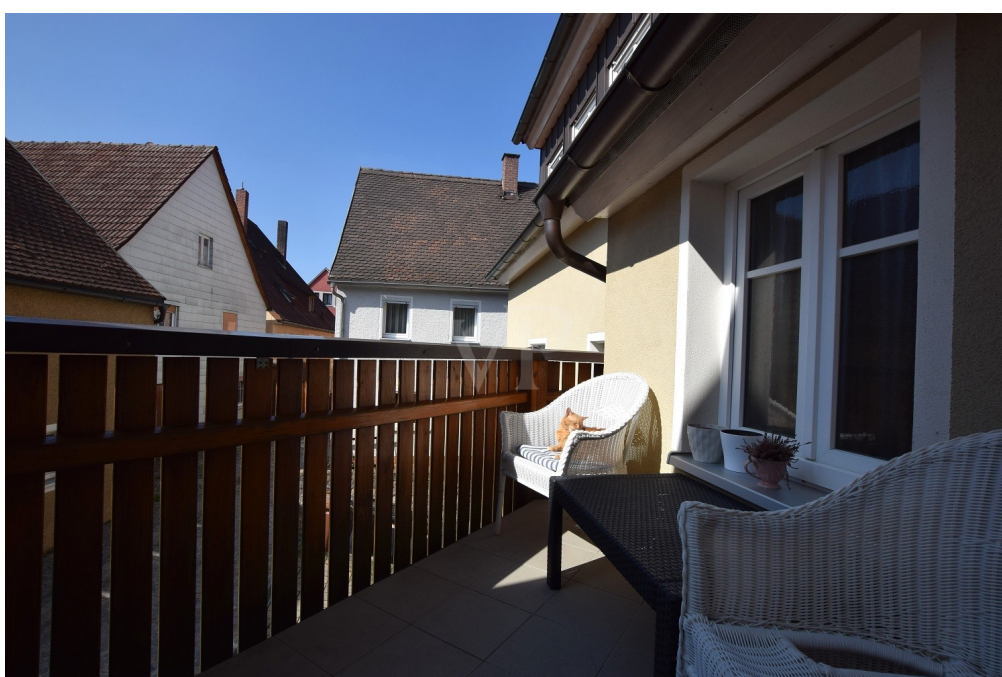
Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



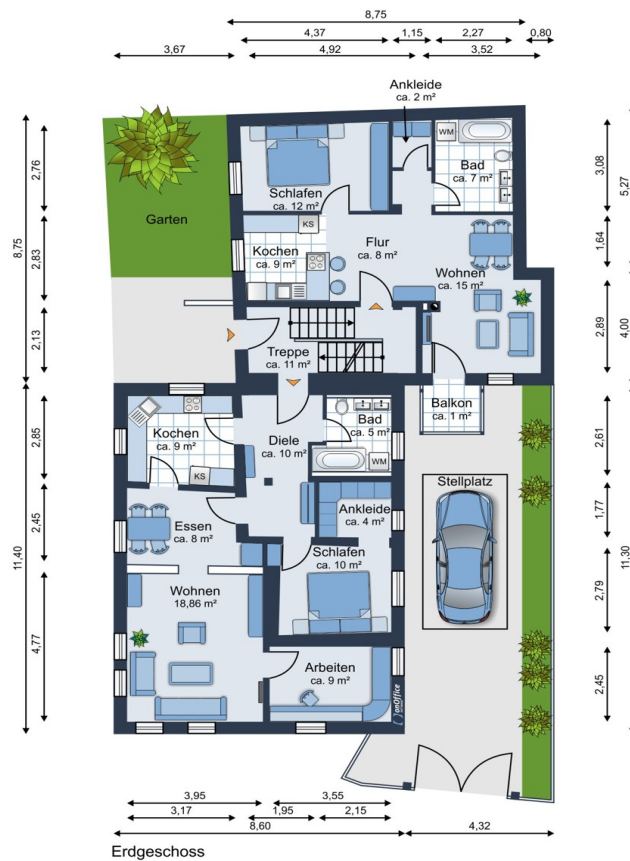
Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



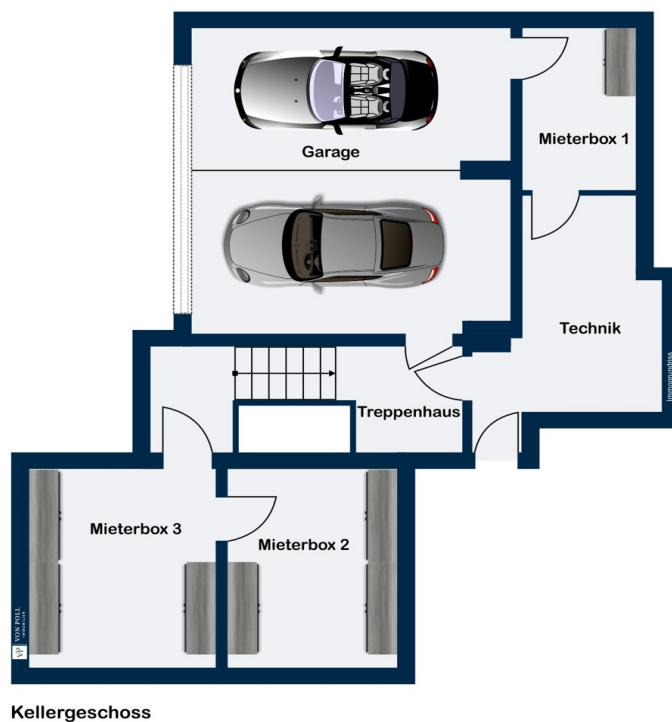
Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

??????









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: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

???

???? ?? ?????? ?????????????? ?????? ?????????? ?? ?????????? ?????????? ??????????
????????????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ??? ?????????????? ! ? ??????????
??? ??????????, ? ?????????? ?????????????? ?????????? ??? ? ?????????????????????? ?????????? ???
????????????? ?????? ?? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ! ??????? ?????????? ?????? ?????? 18? ??????
?? ?????????? ?? ?????????, ?? ??????? ?????????????????? ??? ??? ?????????????? ?? ??? ?????????? ??
????????????????? ??????? ??? ?????????? ??????. ??????? 2006 ??? 2011, ?? ??????? ??????????????????
????????? ??? ?????????????????? ?? ?????????? ??????????????????. ?? ??? ??? ?????? ?????????????? ???????, ?
????????????????? ?????????????????? ??????? ?????? ?? ??? ?????? ?????????????????? ??????????????????. ?
????????????????????? ?????????????????????? ?? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?? ?? ??????????
?????????, ?????? ?????? ?????? ??? ?????????????? ??????????. ? ?????????? ?????????????? ??????
????????????????????? ?????????????? ??? ?? ?????? ?????? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ??????????????
????????? ??????????????????. ?????? ?????????? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ?? ??????????
?????????????????. ?????? ?????????????????? ?????????????? ??????????, ?????????????? ??????????????????,
????????????? ?? ?????????????????????? ??????????, ?????????? ?? ?????????????? ??? ??????, ??? ??????????
????????????????????? ?????????? ?????????? ??? ?????????????????????/?????????. ?????? ??? ?????????????? ??????????
?? ??????????????, ??? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??? ??????????. ?? ?????????? ?????????????? ??
????????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????????/????????????????/????????????????? ?????????????? ?? ???
????????????? ?????? ?? ?????????, ? ?????? ?????? ?????????????????? ?????? ?????? ?????????? ??????????. ?? ?????????
????????????????? ?????????????????????? ?????????????????????? ?????????????? ?????????????????????? ?????????? ?? ??????????
Bosch, ?????????????????? ?????????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????????????????? ??????. ?? ?????????? ??????
????????? ??????????????????, ?? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????? ??? ??????, ??????????????, ??????????,
????????? ?????????? ??? ?????????????????????? ??????????????. ?????? ?????????????????? ?????????????????????? ?????????
?????????????, ?????????????????? ?????????? ??? ??????????. ??? ?? ?????????????????????? ?????? ?? ??????
????????????????? ??? ?????????? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????? ??? ?????? ??????????. ??????????, ? ??????
????????????????? ?????????????????? ?????????????????? ?? ??? ? ??? ?????????????? ??????????????????????. ?? ??????????????????
????????????????? ??? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ??? ??????????????????????. ?????? ?? ??????????????
????????????????????? ?????????????????? ??? ?????? ?????????????????? ?????????????? ?? ??? ?????? ?????? ??????????
?????????????????. ?? ?????????????? ?????????? ?????????????????????, ??? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????? ??? ???
????????????? ?????? ?????????????????, ?? ?????????? ?????????????? ??? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ?? ?????????
?? ?????????? ?????? ??????????????????. ?????? ?? ??????, ??? ?? ?????????????? ?????????? ?????????????????????? ??
????????????????????? ??????????????????. ?? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??? ??????????
????? ??? ??????????????????. ?????? ? ?????????? ?? ??? ??????????????????. ?????? ?????? ??? ?????? ??
????????? ??????????????. ?? ?????????? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ?????????????? ??? ??????????
????????????????? ?????????????? ??? ??? ?????????????????????? ?????????? ?????????????????????? ?????? email.
????????????????????? ?? ?????????????????????? ?????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

????????????? ??? ????????

Die Details im Überblick:

- Lage im Feuchtwanger Altstadtzentrum – vieles fußläufig erreichbar
 - Gepflegtes Wohnhaus - Hauseingang überdacht
 - Moderne, gemütliche Gesamtgestaltung – gute Raumaufteilung
 - Solide Massivbauweise, modernisierter Gesamtzustand, kein Denkmalschutz
 - Kernsanierung des Bestandsgebäudes 2005 – 2011, stetige Instandhaltung
 - Hervorragender energetischer Gesamtzustand – sehr niedriger Energiebedarf (A+)
 - Wohnraumbelüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 - Wärmepumpe mit Schluck- und Saugbrunnen, geothermische Beheizung
 - Wärmedämmung, 2-fach verglaste Sprossenfenster
 - Hochwertige Gesamtausstattung:
 - Fußbodenheizung, Parkettfußboden, Feinsteinzeug
 - Zisterne, tlw. Betonkerntemperierung, Notkamin, Granitfensterbänke etc.
 - Tageslichtbadezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, Waschtisch und WC
 - Vier Einbauküchen mit Markenelektrogeräten
 - Gepflegtes Treppenhaus mit Granitsteinbelag und Edelstahlhandlauf
 - Wohnung EG mit Zugang zur Terrasse mit Grillhaus – Sondernutzungsrecht, PKW-Stellplatz
 - EG-Wohnung per Teilungserklärung getrennt
 - Abstellraum für jede Wohnung im Keller mit Waschmaschinenanschluss
 - Doppelgarage mit elektrischem Rolltor – Fußbodenheizung vorbereitet
 - Rampenheizung (Pflaster beheizbar)
 - Jede Wohnung mit individuellem Heizkreislauf, Wasser- und Stromzähler
 - Zähler für Wärme vorbereitet – getrennte Abrechnung möglich
 - Finanzierungsunterstützende Vermietung
 - Angemessene Mieteinnahmen mit Erhöhungspotential
 - Ideal für Kapitalanleger – vielseitige Mietinteressenten (Familie, Paar, Senioren)
- Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen stehen wir Ihnen sehr gerne persönlich zur Verfügung. Rufen Sie uns gerne an oder senden eine E-Mail mit Ihrer Telefonnummer, unter der Sie erreichbar sind. Wir freuen uns auf Sie.

Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

??? ??? ??? ?????????

Das Mehrparteienhaus befindet sich in toller Lage Feuchtwangens im Zentrum der historischen Altstadt. Im Ort selbst haben Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs wie z.B. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und auch Schulen.

Feuchtwangen liegt ca. 90 km südlich von Nürnberg idyllisch gelegen an der Romantischen Straße in Mittelfranken. Am Autobahnkreuz Feuchtwangen/Crailsheim (5 km) kreuzen sich die Bundesautobahnen A 6 und A 7. Hierdurch ist eine direkte Verbindung mit Ulm (110 km) und Würzburg (90 km) einerseits und den Ballungsräumen Nürnberg (90 km) und Heilbronn (95 km) / Stuttgart (120 km) gegeben. Feuchtwangen gehört zum Landkreis und Regierungsbezirk Ansbach (25 km).

Die Stadt mit mehr als 12.000 Einwohnern bietet ein reiches Kultur- und Vereinsleben, Schulversorgung bis zum Gymnasium, Naturfreibad, Hallenbad, Reitanlagen, Sportstätten, Tennishalle, Museen sowie ein Casino.

Kultureller Höhepunkt im vielfältigen Veranstaltungsjahr sind die alljährlichen Theaterfestspiele, die seit 1949 jeden Sommer im Klostergarten vor den Arkaden des romanischen Kreuzgangs des ehemaligen Benediktinerklosters der Stadt Feuchtwangen stattfinden.

Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

????? ????????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 18.30 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

?????????? ??????????????

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

????? ?????????? ?????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com