Rügland

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

Αριθμός ακινήτου: 25208682

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 129.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 105 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 3.5

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

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

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

?? ??? ?????

??????? ????????	25208682
?????????	ca. 105 m²
???????	3.5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1961
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	129.000 EUR
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
???????????????? ?????	ca. 40 m²
??????	????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

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

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	08.11.2028
???? ?????????	????

????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	169.40 kWh/m²a
????????? ???????????? ????????	F
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1961

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

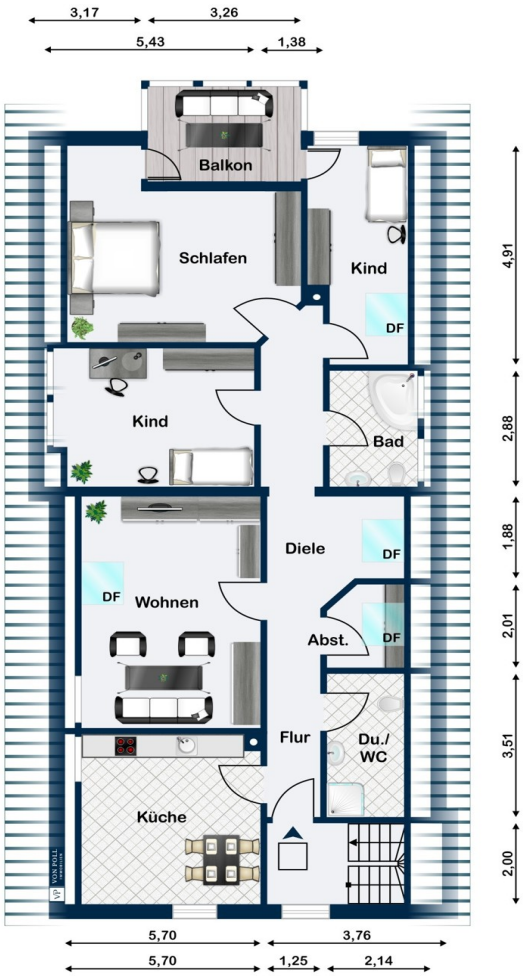
?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

?? ???????

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

??????



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: 25208682 - 91622 Rügland

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

???? ?? ???????? ?????? ?????????? 3,5 ???????? ????????? ??? ?????????? ????????? ????????? ???? ??? ????. ????????? ?? ??? ????????????????? ??????? ????????, ??????? ??? ??????? ????????? ????????? ???? ?? ??? ????? ????????? ??????????. ?? ??????? ????????? ???? ???? ??? ?????? ?? ?????????? ??? ???? ??????? Mettlach. ? ????????? ?????????? ?????????? ?????????? ??? ????? ???????? ?????????. ? ????????? ????? ????????? ???????????? ?? ?? ?????? ?????? ??? ??? ??? ????????? ??? ??? ???? ???????. ? ???????? ??????? ?? ??? ????????? ??? ????????? ?? ?????????? ??? ?? ????????? ????. ??? ?????? ?? ?????? ??? ?????????? ????? ??????? ?????? - ??????? ??? ?????????? ? ???????? ??? ?????????? ???????? ????. ?? ????????? ???????? ?????? ??? ?????? ?????????? ??? ??? ??????? ??? ??????? ?? ?????????????? ???????? ?? ??????? ???????, ??????? ?????????? ? ???????. ??? ????????? ?????????????? ????? ?? ????????? ???????? ?? ?????? ?????????????, ??????? ??? ???????? ?????????????? ?? ??? ??? ????. ??? ????????? ?????????????? ????? ? ????? ???????? ??? ???????? ??????, ? ????? ??????? ???????? ??????????? ????. ?????????? ?????? ???? ???????????? ????? ??? ??????? ??? ??? ???? ????????? ?? ??????. ?? ??????? ????????? ????????? ?? ?????????, ??? ???????????? ?? 2014 ??? ?? ????????? ?? ?????? ?????, ?????????? ????????????? ??? ??????? ?????? ????????. ???? ?? ?????????????? ?????? ?????????? ????????? ??????, ????? ???????? ??? ?????????? ??? - ??????? ??? ???? ??????? ??? ?????. ????????, ?? ???????? ??????? 920 ?.?. ???? ??? ?? ????? ?????? ?? ????????? ?? ????? ? ????????. ????????? ???????? ?? ?????? ????????? ????? ?????? ??????? ?? ?? ????? 34 ??? ????????? ?????? ??????? (BauGB) ??????? ?? ??? ????????? ??????????. ????? ????? ??? ?? ???? ?? ????????? ???? ?? ?????????? ??????? ??? ??????? ??? ???????? ??? ??? ???????? ??? ??????. ???????????? ?? ??? ?????????!

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

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

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 105 m² Wohnfläche
- Geräumige 3,5-Zimmer-Eigentumswohnung
- Zweifamilienhaus – kleine Eigentümergemeinschaft
- Ruhige, naturnahe Lage
- Tolle Fernsicht ins Grüne
- Geräumige Küche mit Essplatz
- Zwei Tageslichtbadezimmer (eines mit Whirlwanne)
- Großzügiges Schlaf- und Wohnzimmer
- Zwei Kinderzimmer
- Überdachter Westbalkon und kleiner Ostbalkon
- Direkter Zugang zum zugehörigen Dachboden (gedämmt, ca. 20 m²)
- gesonderter Kellerraum (ca. 20 m²)
- Ölzentralheizung Baujahr 2014 – Solaranlage
- Abgeschlossene Garage
- Ca. 920 m² Baugrundstück hinter dem Haus als Garten zusätzlich zu erwerben
Diese Immobilie bietet noch viel mehr. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität dieses geschmackvollen Eigentumswohnung vor Ort, bei einem persönlichen Besichtigungstermin.

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

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

Die idyllische Gemeinde Rügland liegt im Landkreis Ansbach in Mittelfranken und besticht durch ihren charmanten, ländlichen Charakter sowie ihre naturnahe Umgebung. Geprägt von sanften Hügeln, weitläufigen Feldern und grünen Wäldern, bietet Rügland eine hohe Lebensqualität für Naturliebhaber und Erholungssuchende.

Ein besonderes Highlight des Ortes ist das historische Schloss Rügland, ein barockes Wasserschloss, das mit seiner beeindruckenden Architektur und der malerischen Parkanlage Besucher anzieht. Die gepflegte Dorfgemeinschaft und das ruhige Umfeld machen Rügland zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und Ruhesuchende gleichermaßen.

Trotz der ruhigen Lage ist die Anbindung an umliegende Städte hervorragend. Über die nahegelegenen Bundesstraßen und die Autobahn A6 sind Städte wie Ansbach (ca. 15 km), Nürnberg (ca. 50 km) und Rothenburg ob der Tauber gut erreichbar. Einkaufsmöglichkeiten und ein Kindergarten sind vor Ort. Weitere Schulen sowie medizinische Versorgung sind in den benachbarten Gemeinden und in Ansbach bequem zu finden.

Für Freizeitaktivitäten bietet die Region zahlreiche Möglichkeiten: Rad- und Wanderwege durchziehen die reizvolle Landschaft, während kulturelle Veranstaltungen und Feste das gesellschaftliche Leben bereichern. Rügland vereint somit das Beste aus zwei Welten – ein ruhiges, naturnahes Wohnen mit einer guten Infrastruktur und der Nähe zu urbanen Zentren.

Αριθμός ακινήτου: 25208682 - 91622 Rügland

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.11.2028.
Endenergiebedarf beträgt 169.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1961.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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: 25208682 - 91622 Rügland

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

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

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