

Feuchtwangen

?????????? ????? ??????????? ?? ?????????????? !!!
????????????? ??????????????? ??????????? ?? ???
????????????? ??????????????

Αριθμός ακινήτου: 25208692A



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 399.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 180 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 831 m²

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

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

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ??? ??????

???????? ????????	25208692A
???????????	ca. 180 m ²
????? ??????	????????????? ?????
????????	7
?????????? ???	3
??????????	
??????????	1
????? ????????????	1984
?????? ?????????????	2 x ??????

????? ???????	399.000 EUR
??????	?????????????
	????????????????
????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????? ????????????	???????
???????????????????????	ca. 140 m ²
??????	
????????	????????, WC ?????????????, ??????, ?????, ??????????????? ????????, ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	08.04.2035
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	VERBRAUCH
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	186.80 kWh/m²a
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	F
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	1984
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



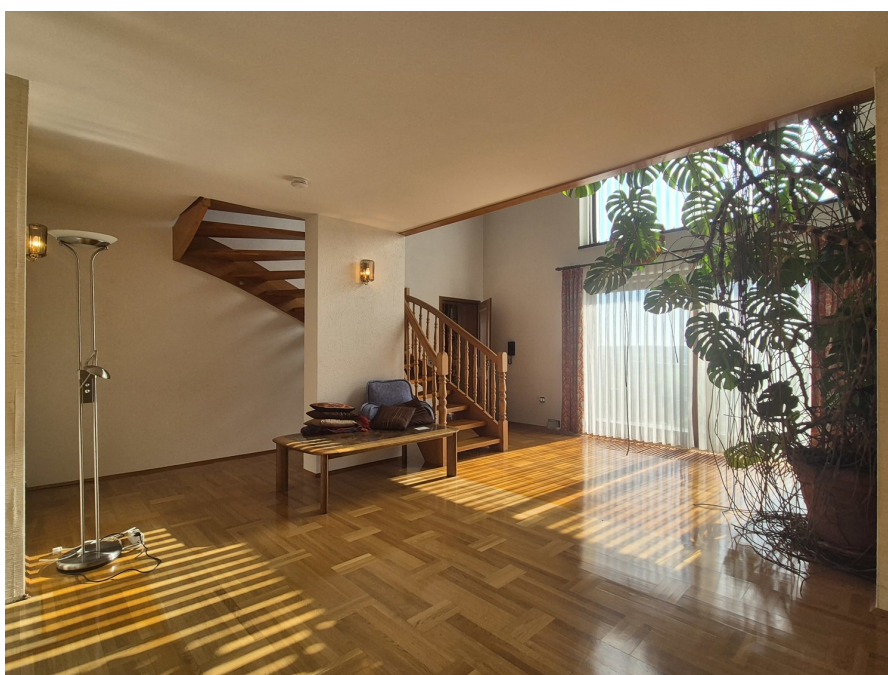
Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ???????



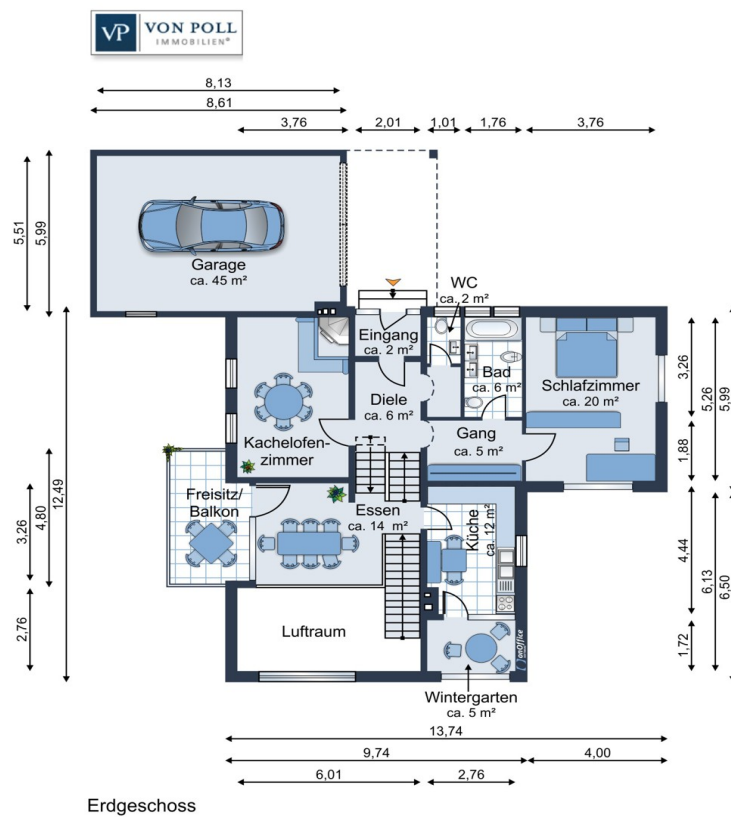
Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 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: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

???

????????? ?? ??????????????, ?????????????? ?????????????? ??????????, ?????????? ??
????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ?? ?????? ?? 1984. ??????????
?? ?? ?????????????? ?????????? ?? ??????????????????, ?? ?????????? ?????????? ?????????? 180 ?.?.
????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????? ?????????? ?????????? 831 ?.?. ?? ?????? ?????????? ??
????????????????? ?????????????????? ?? ?????? ?????????????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?? ?? ??
????????????? ??????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?????? ?????????, ?? ?????? ?????????? ??
????????????????????? ??????????. ? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ??????????
??? ?????????????? ?????????????? ?? ?????? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????? ??????????
??? ?????????????????? ?????? ?????????????? ?????????? ?? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????,
????????? ?? ?????????????????? ??????????. ??? ?????????????? ?????????????????????? ?????? ?? ?????????? ??
?????, ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??
????????????? ??????????????. ? ?????????????? ?????????????????????? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ??
????? ??????????????, ?????????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????????????? ? ?????????? ??????????. ?
????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????? ?? ?????????????????????? ?????? ??
????????? ?? ?? ?????????????? ???. ?? ?????? ?? ?????? ?? ?? ?? ?????????????? WC
????????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????????????????? ?? ??????. ? ??????????????????
????????????????????? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ???. ?? ?????????? ?????? ??????
?? ?????? ?????????????, ?????????????????? ?? ?????????????????????? ?????????????? ?? ?? ??????????????. ??????
??? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????, ?????????????????? ?????????? 140 ?.?. ?????????????????????? ??????,
????????????????????? ?????????????? ?????????????????? ?? ?????????????????????? ?????? ??????????. ? ??????????????
????????????? ??????, ?? ?????????????????, ?????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????????
? ?? ?????????????????? ?????????????? ?? ?????????????????? ?????? ??????????????. ?? ?????????????????? ?????? ??????
????????????? ?????? ?? ??????????, ?????????????????? ?????? ?????? ?? ?????????????????? ?? ??????????????????,
????? ?? ?????????????? ?????????????????? ?????? ?? ??????. ? ?????????? ?????????? ?????????????????? ??
?? ?????????? ?? ??????, ?????????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????? ?? ?? ?????? ?? ?????? ??
?????????. ? ?????????????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ?????????????????????? ?????? ??
????????? ?????? ??????. ? ?????????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????? ?? ??
????????? ?????????????????? ?? ??????????. ?? ?? ?????????????????? ?????????? ??, ?? ??????
????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?? ?? ?????????????????? ?????????? ?????? ?????????????????? ??????
??? ?????????? ?????????? ?????????????????? ?? ?????????????????? ?????????????????? ?????? ??????
?? ?????????? ?? ?????????? ??????????????????. ?? ?????????? ?????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??
????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??????, ?????????????????????????? ??
????????????????? ??????????????????????. ?????? ?? ?????????????????? ?????????????????????? ?????? ??
????????????????????? ?????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????????? ??????????????, ?? ?? ??????????
????????????????????? ?????? ?????????????????? ?????????????????????? ?????? ?????????????????? ??????
?? ?????????? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ?????????? ?? ?????????????????? ??
????????? ?? ?????????????? ?????? ?????????????? ?????????????? ??????, ?????????????????????????? ??

????????? ???.

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

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

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 831 m² großzügige Grundstücksfläche
- Ca. 180 m² Wohnfläche
- Ca. 140 m² Nutzfläche
- Ölzentralheizung mit Erdtank
- Überdachter Hauseingangsbereich
- Große Diele und Flur mit Garderobeneinbauschränk
- Insgesamt 7 Zimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken und Bidet
- Separates WC
- Gemütliches Kachelofenzimmer mit Echtholzdecken
- Einbauküche im Landhausstil mit kleinem Wintergarten
- Kaminzimmer angrenzend zum offenen Wohnbereich
- Drei Terrassen und ein Balkon
- Schwimmbad im Rohbau - Umbaumöglichkeit zu Wohnraum oder Einliegerwohnung
- Doppelgarage mit Überlänge
- Panoramablick, über die Stadt
- Viel Licht durch große, bodentiefe Fensterfronten
- Echtholzparkettböden
- Außergewöhnliche Architektur im Halbschnitt
- Rundbogentüren und Glastüren
- Terrassengarten mit altem Baumbestand
- Jahreszeitlich abgestimmte Blühsträucher - Rosen
- Beliebte Lage innerhalb Feuchtwangens

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser außergewöhnlichen Liegenschaft in gesuchter Lage mit fabelhaftem Ausblick über die Dächer der Stadt. Erleben Sie diese und viele weitere Vorzüge bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Sie.

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

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

Ihr neues Zuhause befindet sich in einzigartiger Lage Feuchtwangens mit Panoramablick über die Stadt. 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 und 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: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 8.4.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 186.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.

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 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: 25208692A - 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