

Haundorf / Gräfensteinberg

Ευρύχωρη διώροφη κατοικία με κήπο στην περιοχή των λιμνών Franconian

Αριθμός ακινήτου: 25208730



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 249.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 149 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 725 m²

Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

- 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: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208730	Τιμή αγοράς	249.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 149 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Δωμάτια	6	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 80 m ²
Κατάσταση του ακινήτου	4	Έπιπλα	Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι
τουαλέτα	2		
Έτος κατασκευής	1970		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Λάδι	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	18.08.2035	Τελική ζήτηση ενέργειας	231.70 kWh/m ² a
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	G
		Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1970

Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Το ακίνητο



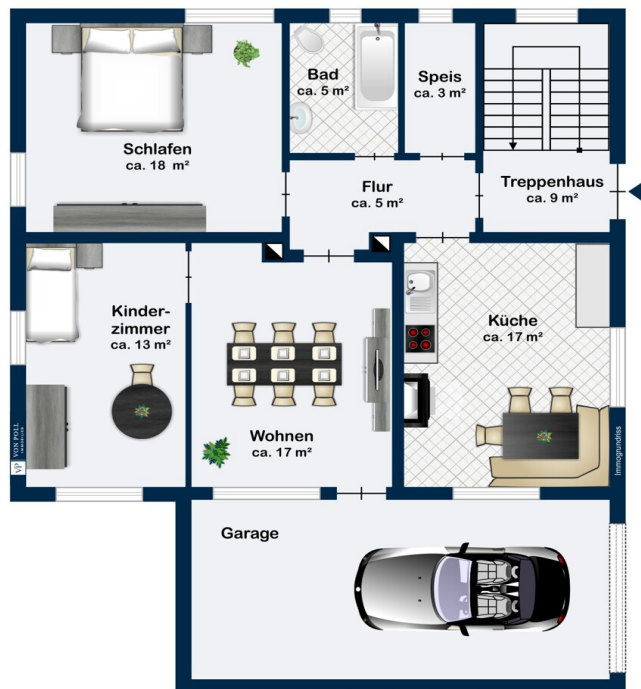
Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

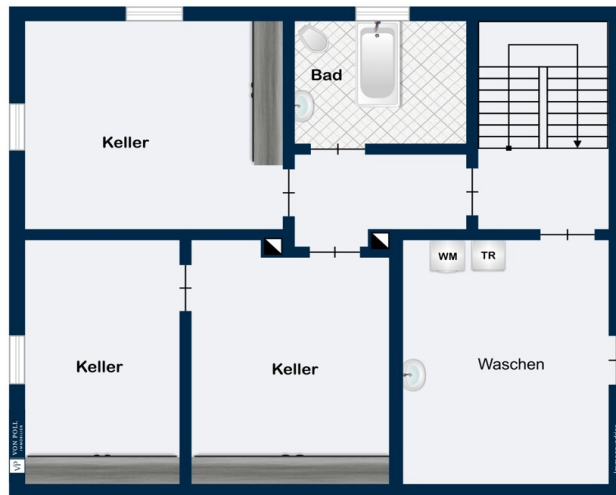
Το ακίνητο

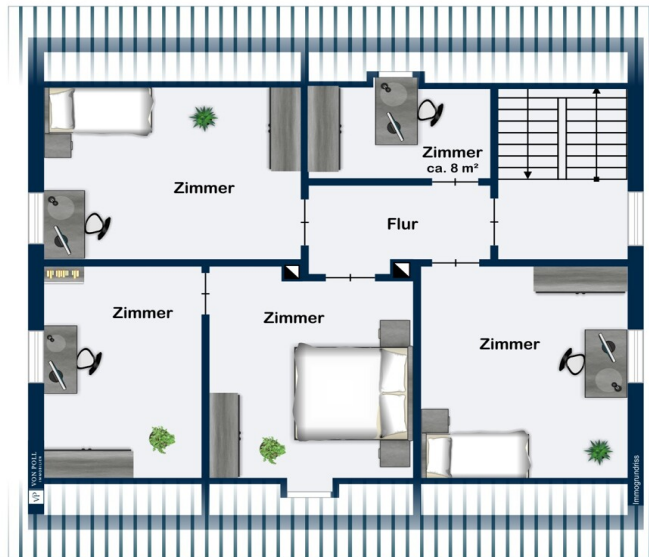


Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

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: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η διώροφη κατοικία, χτισμένη το 1970, εντυπωσιάζει με την στιβαρή κατασκευή της, τον γενναϊόδωρο χώρο διαβίωσης περίπου 149 τ.μ. και το οικόπεδο περίπου 725 τ.μ. Με συνολικά έξι δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων τεσσάρων υπνοδωματίων και δύο μπάνιων με φυσικό φως, το ακίνητο προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων - είτε ως κοινόχρηστο σπίτι, για δύο γενιές, για μερική ενοικίαση, είτε ίσως ακόμη και ως διαμερίσματα διακοπών σε μια ειδυλλιακή τοποθεσία στην περιοχή των λιμνών της Φραγκονίας. Το σπίτι χρειάζεται ανακαίνιση και σας προσφέρει την ευκαιρία να υλοποιήσετε τις δικές σας ιδέες διαβίωσης σύμφωνα με τις προσωπικές σας προτιμήσεις. Τα έπιπλα και ο εξοπλισμός ανταποκρίνονται σε ένα σταθερό βιοτικό επίπεδο, με ιδιαίτερη έμφαση στη λειτουργικότητα και τη διαρρύθμιση του δωματίου. Μπαίνοντας στο σπίτι, η ξεχωριστή σκάλα με το φυσικό πέτρινο δάπεδο τραβάει αμέσως την προσοχή. Από εκεί, έχετε πρόσβαση στα δύο ανεξάρτητα διαμερίσματα: Στο ισόγειο, θα βρείτε ένα διαμέρισμα τριών δωματίων με καλές αναλογίες, μπάνιο με φυσικό φως, κουζίνα και πρόσβαση σε ένα ευρύχωρο μπαλκόνι. Το μπάνιο διαθέτει ξυλόσομπα, η οποία μπορεί επίσης να τεθεί ξανά σε λειτουργία. Το ιδιαίτερο χαρακτηριστικό: Απευθείας από το μπαλκόνι, έχετε πρόσβαση στον όμορφα διαμορφωμένο κήπο, που ενισχύεται από το δικό του πηγάδι και μια φυσική πηγή. Η θέα στον κήπο και το κοντινό καμπαναριό της εκκλησίας δημιουργεί μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης και σας προσκαλεί να χαλαρώσετε. Στον τελευταίο όροφο, υπάρχει ένα ακόμη ανεξάρτητο διαμέρισμα 3 δωματίων. Και εδώ, όλα τα δωμάτια είναι πλημμυρισμένα από φως, εξασφαλίζοντας ένα ανοιχτό και φιλόξενο περιβάλλον διαβίωσης. Η διαρρύθμιση είναι λειτουργική και προσφέρει άφθονο χώρο για μικρές οικογένειες, ζευγάρια ή ένα γραφείο στο σπίτι. Ο ώριμος και περιφραγμένος κήπος προσφέρει πολλές δυνατότητες διαμόρφωσης τοπίου. Ένα πραγματικό highlight είναι η πηγή και το πηγάδι στον κήπο, τα οποία παρέχουν φρέσκο νερό

ακόμα και τις ξηρές μέρες. Το σπίτι διαθέτει ένα πλήρες υπόγειο, προσφέροντας ένα ευρύχωρο κελάρι με ξεχωριστό πλυσταριό και έναν χώρο που μοιάζει με εργαστήριο - ιδανικό για χομπίστες και αποθηκευτικούς χώρους. Το γενναιόδωρο, εξαιρετικά μακρύ γκαράζ είναι ιδανικό για μεγάλα οχήματα και είναι συνδεδεμένο με το σπίτι. Το ακίνητο θερμαίνεται με κεντρικό σύστημα θέρμανσης με πετρέλαιο, ενώ υπάρχει επίσης η δυνατότητα χρήσης συστήματος θέρμανσης με ξύλα. Αυτή η ιδέα θέρμανσης εξασφαλίζει ευελιξία και ανεξαρτησία. Θα ζείτε σε μια καθιερωμένη οικιστική περιοχή στην περιοχή των λιμνών Franconian με φιλικούς γείτονες. Επωφεληθείτε από αυτήν την ευκαιρία για να αποκτήσετε ένα σπίτι με δυνατότητες και ποικίλες επιλογές χρήσης σε μια προνομιακή τοποθεσία. Θα χαρούμε να σας παρέχουμε περισσότερες πληροφορίες ή να κανονίσουμε μια προσωπική επίσκεψη – βιώστε τα μοναδικά πλεονεκτήματα αυτού του ακινήτου μόνοι σας.

Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Nachfolgend zusammengefasst, einige Ausstattungsmerkmale der Immobilie:

- Idyllische Lage im Fränkischen Seenland
- HIGHLIGHT: Gartenbrunnen
- Zweifamilienhaus mit separatem Treppenhaus
- 3-Zimmer Wohnung im EG
- 3-Zimmer Wohnung im DG
- großer Keller mit Werkstatt und Lagerfläche
- Garage mit Überlänge
- Großzügiger Garten ringsum eingewachsen
- Herrlicher Ausblick auf nahegelegenen Kirchturm

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Όλα για την τοποθεσία

Gräfensteinberg ist ein Gemeindeteil der Gemeinde Haundorf im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Im Fränkischen Seenland gelegen, ist der Ort seit 1997 mit seinen ehemaligen Gemeindeteilen ein staatlich anerkannter Erholungsort. Der Igelsbachsee liegt einige Kilometer entfernt im Osten, der Kleine Brombachsee im Südosten, der Altmühlsee im Südwesten. Im Ort befindet sich eine Grund- und Mittelschule, sowie ein Kindergarten.

Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.8.2035.

Endenergiebedarf beträgt 231.70 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

Unser Service für Sie als Eigentümer: Wir bewerten gern kostenfrei Ihre Immobilie entsprechend dem aktuellen Marktwert, entwickeln eine Ihrem Objekt angepasste Verkaufsstrategie und stehen Ihnen bis zum erfolgreichen Verkauf zur Verfügung. VON POLL IMMOBILIEN steht als Maklerunternehmen mit seinen Mitarbeitern und Kollegen für die Werte Seriosität, Zuverlässigkeit und Diskretion. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen. Wir können Ihnen bereits in den ersten Gesprächen mitteilen, wie viele vorgemerkte Suchinteressenten wir haben. Kommen Sie einfach bei uns vorbei, rufen Sie uns an oder senden Sie uns eine E-Mail – wir freuen uns, Sie kennen zu lernen.

Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Veräußerer 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.

Im Fall des Kaufs/Anmietung der Immobilie, hat der Käufer/Mieter die ortsübliche Provision an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. Die Provision ist mit Wirksamwerden des Hauptvertrages fällig.

Αριθμός ακινήτου: 25208730 - 91729 Haundorf / Gräfensteinberg

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com