

Leutershausen

Προσοχή επενδυτές - Διαμέρισμα 3 δωματίων με μπαλκόνι και γκαράζ

Αριθμός ακινήτου: 25208746



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 120.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 79,7 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

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

Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208746	Τιμή αγοράς	120.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 79,7 m ²	Διαμέρισμα	Πάτωμα
Πάτωμα	1	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	1		
τουαλέτα	1	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έτος κατασκευής	1950		
Χώρος στάθμευσης	1 x Γκαράζ	Έπιπλα	Τζάκι, Κήπος, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Τηλεθέρμανση	Τελική κατανάλωση ενέργειας	105.00 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	13.09.2028	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Πηγή ενέργειας	Αστικό δίκτυο θέρμανσης	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1950

Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Μια πρώτη εντύπωση

Το ακίνητο που προσφέρεται είναι ένα διαμέρισμα 3 δωματίων στον πρώτο όροφο μιας πολυκατοικίας με 9 μονάδες. Είναι ιδανικό για μοναχικούς, ζευγάρια ή επενδυτές. Το κτίριο βρίσκεται σε μια ήσυχη κατοικημένη περιοχή στο Leutershausen. Όλες οι ανέσεις για τις καθημερινές σας ανάγκες είναι εύκολα προσβάσιμες. Το διαμέρισμα αποτελείται από ένα χολ εισόδου, μια κουζίνα, ένα μπάνιο, ένα σαλόνι με πρόσβαση στο μπαλκόνι και δύο επιπλέον δωμάτια που μπορούν να χρησιμοποιηθούν ως υπνοδωμάτια, γραφεία, παιδικά δωμάτια ή για μια ποικιλία άλλων χρήσεων. Η διαρρύθμιση είναι καλοσχεδιασμένη και προσφέρει άφθονο χώρο για τη δημιουργικότητά σας. Από το χολ εισόδου, έχετε πρόσβαση στην κουζίνα και το μπάνιο. Το μπάνιο, το οποίο είναι πλημμυρισμένο από φυσικό φως, ανακαινίστηκε το 2015. Περιλαμβάνει ντους, νιπτήρα, θερμαινόμενη πετσέτα και τουαλέτα, η οποία βρίσκεται πίσω από έναν τοίχο μισού ύψους που παρέχει εξαιρετική ιδιωτικότητα. Στο μπάνιο υπάρχει επίσης σύνδεση για πλυντήριο ρούχων. Στα δεξιά του μπάνιου βρίσκεται ένα από τα δωμάτια, το οποίο θα μπορούσε να χρησιμοποιηθεί ως υπνοδωμάτιο, παιδικό δωμάτιο ή γραφείο. Συνεχίζοντας στο διάδρομο, φτάνετε στο ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία, το οποίο, με πρόσβαση στο μπαλκόνι και μια ξυλόσομπα, αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος. Από το σαλόνι και την τραπεζαρία, έχετε πρόσβαση σε ένα άλλο δωμάτιο, ιδανικό για υπνοδωμάτιο. Ολόκληρο το διαμέρισμα διαθέτει πλακάκια στο δάπεδο και ξύλινες οροφές. Είναι εξοπλισμένο με διπλά τζάμια από PVC. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης μια αποθήκη στο κελάρι που κλειδώνει και ένα γκαράζ για το όχημά σας. Η κουζίνα χρειάζεται ανακαίνιση. Λεπτομερείς πληροφορίες, φυσικά, θα σας δοθούν κατά την επίσκεψη. Πρόκειται για ένα καλοδιατηρημένο ακίνητο. Δείτε μόνοι σας τις δυνατότητες αυτού του διαμερίσματος. Θα χαρούμε να κανονίσουμε ένα προσωπικό ραντεβού επίσκεψης. Στείλτε μας ένα συμπληρωμένο αίτημα επικοινωνίας, συμπεριλαμβανομένου του αριθμού τηλεφώνου σας, μέσω email.

Ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας.

Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 3 Zimmer Wohnung im 1. OG
- Mehrparteienhaus mit 9 Wohneinheiten
- Ruhige Lage
- Geräumiges Wohnzimmer mit Balkonzugang
- Holzofen
- Badezimmer mit Duschbadewanne, WC, Waschmaschinenanschluss und Waschbecken
- 2-fach verglaste Kunststofffenster
- Garage
- Kellerabteil
- Müllhäuschen

Modernisierungen:

2015: Erneuerung des Badezimmers

2015: Austausch Fenster

2021: Umstellung auf Fernwärme

Ca. vor 5 Jahren wurde der Balkon teilweise erneuert

Kurzfristig mussten einige Mängelbeseitigungen in der Wohnung durchgeführt werden.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Όλα για την τοποθεσία

Leutershausen – eine malerische Kleinstadt voller Charme und Lebensqualität

Leutershausen liegt im Nordwesten des bayerischen Regierungsbezirks Mittelfranken, eingebettet in die malerische Hügellandschaft des Naturparks Steigerwald-Buch, nahe der Kreisstadt Ansbach. Die Stadt gehört zum Landkreis Ansbach und genießt eine ruhige, ländliche Lage. Durch ihre zentrale Position zwischen fränkischer Tiefebene und den sanften Ausläufern des Fränkischen Juras profitieren Einwohner und Besucher von einer ausgewogenen Mischung aus Nähe zur Natur und urbanen Möglichkeiten.

Leutershausen verfügt über eine solide, gut vernetzte Infrastruktur, die das tägliche Leben angenehm gestaltet. Der Ort bietet eine gute Anbindung an umliegende Städte: Straßenverbindungen führen zügig nach Ansbach, Rothenburg ob der Tauber und Nürnberg, während Pendler die Nähe zu regionalen Ballungsräumen schätzen. Öffentliche Verkehrsmittel ermöglichen komfortable Direktverbindungen in benachbarte Gemeinden und größere Städte, ergänzt durch regelmäßige Bus- und Bahnangebote in der Region.

Der Wirtschaftsstandort Leutershausen zeichnet sich durch eine etablierte mittelständische Struktur aus. Lokale Handwerksbetriebe, Dienstleistungsunternehmen und kleinere Gewerbegebiete prägen das wirtschaftliche Bild und schaffen abwechslungsreiche Beschäftigungsmöglichkeiten. Gleichzeitig bietet der Ort eine hohe Lebensqualität: kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Apotheken, Banken sowie Kulturangeboten machen den Alltag angenehm, ohne auf moderne Annehmlichkeiten verzichten zu müssen.

Die Umgebung von Leutershausen ist prädestiniert für Outdoorsport und Freizeitaktivitäten. Nahe Wälder, sanfte Hügelketten und weite Felder laden zu ausgedehnten Wanderungen, Radtouren und Nordic Walking ein. Weite Aussichtspunkte eröffnen Blicke über eine reizvolle Landschaft, in der sich Felder, Wiesen und Obstgärten harmonisch miteinander verbinden. In der näheren Umgebung finden sich zudem historische Stätten, charmante Dörfer und spontane Erholungsorte, die zu Tagesausflügen einladen.

Familien schätzen die gute Bildungslandschaft in der Region: Schulen, Kindertagesstätten und Bildungsangebote befinden sich in erreichbar nahegelegenen Orten; ergänzend dazu gibt es kulturelle Einrichtungen, Vereine und regelmäßige Veranstaltungen, die das soziale Leben prägen. Der ländliche Charakter verbindet sich hier harmonisch mit einem aktiven Gemeinschaftsleben: Märkte, Feste, Konzerte und kulturelle Highlights tragen zur besonderen Identität von Leutershausen bei.

Kurz gesagt Leutershausen in Ansbach verbindet ländliche Lebensqualität, natürliche Schönheit und eine zwar ruhige, aber doch gut vernetzte Lage mit einer lebendigen Gemeinschaft und guter Infrastruktur. Ein Ort, an dem man Ruhe, Nähe zur Natur und Lebensfreude miteinander genießen kann.

Αριθμός ακινήτου: 25208746 - 91578 Leutershausen

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.9.2028.

Endenergieverbrauch beträgt 105.00 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1950.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der INTERESSENT bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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 vorbehaltenlich 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: 25208746 - 91578 Leutershausen

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