

Lehrberg

????????? ????? ????? - ?????????? ?????????? ?????????? ??
2 ??????? ?????????????????????? ?????

Αριθμός ακινήτου: 25208766



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 359.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 188 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7.5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 887 m²

Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

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

Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ??? ??????

???????? ?????????	25208766
???????????	ca. 188 m ²
????? ??????	????????????? ?????
?????????	7.5
?????????? ???	4
??????????	
??????????	2
????? ????????????	1959
????? ????????????	1 x ?????????? ????? ?????????????, 2 x ????????

????? ???????	359.000 EUR
???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ????????????	2023
????????? ????????????	???????
????????????????????? ??????	ca. 150 m ²
???????	????????, WC ?????????????, ?????, ????????????????? ?????????

Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ

ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	BEDARF
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	04.11.2035	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	129.80 kWh/m²a
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ	ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	D
		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	1959
		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	
		ΕΠΙΣΤΕΥΣΗ ΕΝΕΡΓΕΙΑΣ	

Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

?? ???????

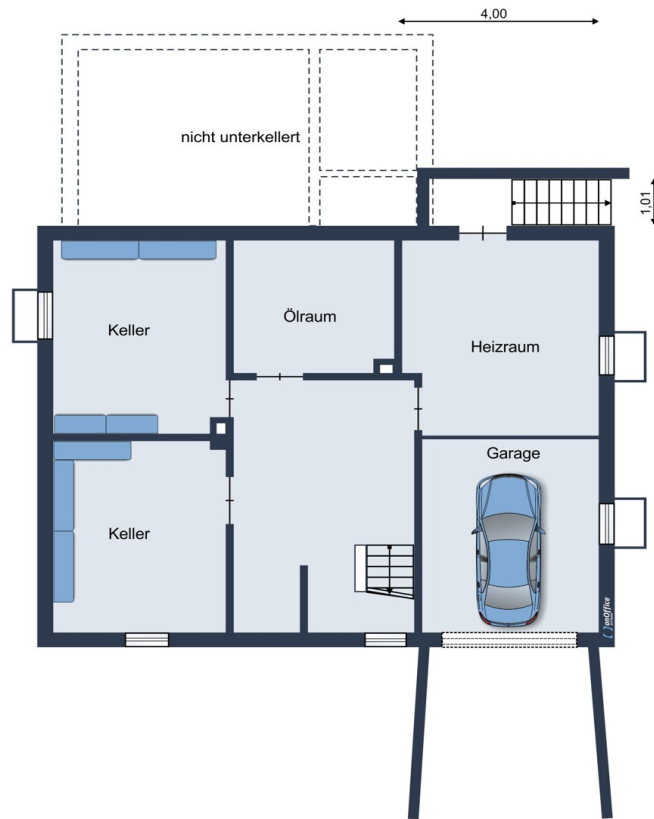


Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

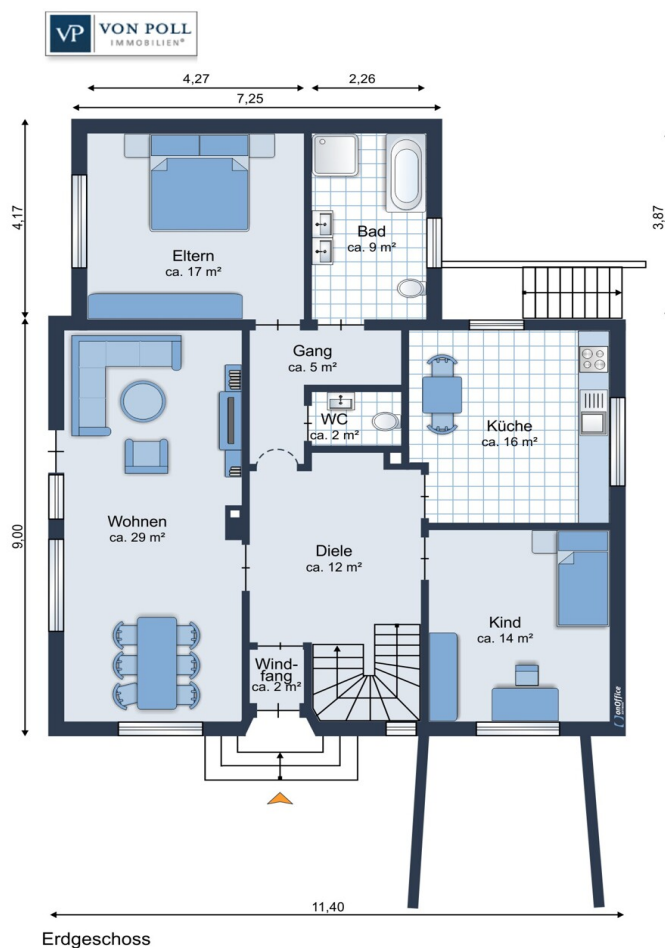
??????



Dachgeschoss



Kellergeschoss



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: 25208766 - 91611 Lehrberg

???

?????? ??????? ?? ??? ??????? ??????????. ??? ? ??????? ??????? ???????, ??????
???????? ?? 1959, ????????? ?? 1982. ????????? ?? ??????? 887 τ.τ. ?????, ??????
???????????????? ???. ?? ??????? ??????? 188 τ.τ. ??? ????????? 7,5 ???????, ?? ???????
?????????? ?? ????????? ?????????????? ?? ????????????? ? ??? ?????????? ?????????? ??
????????? ??? ?? ?? ??? ?????. ? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????
?????????? ?????? ?? ???????, ?????? ?? ??? ?????????? ?? ?????, ?????????? ?????????? ???
??? ?? ?????????????? ????. ?? ?????? ??? ?????????????????? ??????? ?? ?????????? ?? ??????
???????????. ?? ?????????, ?? ?????? ?? ?????????? ??????????????? ?????? ?? 2023. ????? ?
????????? ?????????????????? ?????????????? ?? ??? ?? ? ?????????????????? ?????? ??
?????????. ?? ???????, ?? ?????? ?? ??, ?????????? ?????? ?? ?????????? ?????????? ?????.
?? ?????????? ?????????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ??????????. ? ?????????????
?????? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??????? ?????????????, ?????????????? ?? ??
????????????????? ?? ??????? ?????????? ??????????. ?? ?? ?????????????? ?????????? ?? ??????? ??
????? ?????????????? ??????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????????? ?????????? ??
????????????????????? ?????? ?????. ?????????????? ?????????? ?????????? ??????????????, ?? ?????
????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ?? ?????????? ?????????, ??????? ? ?????????? ??????????????
??? ??????? ?????????????????? ??????? ?????????????????, ??????? ?? ?????????????? ?????????? ??????
??? ?? ?????????, ?????? ?????? ?????????? ?????? ??????, ?????? ?????????????????? ?????, ??
????????????????? ?? ?????? ??????. ??, ?? ?????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?????? ??? ??
?? ?????????????????? ?? ?????? ????? - ?? ?????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ?????????????
??? ??????. ?? ?????? ?????, ?????????????? ?? ??????????, ?????????? ?? ?????????? ?
????????????????????? ?? ?? ?????????????? ?? ?????? ??????. ? ?????????????? ?????? ??????????
????????? ??????? ?????????????? ?????? ?? ?? ??????? (?? ?? ?? ?????????? ??????? ?????? ??
????? ?????????? ?? ??????). ? ?????????? ?? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ?? ?????? ??
????????? ?? ?????????. ?? ?????? ?????????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ??, ?????? ??
?????? ?????????????????? ?????? ?? ?????????????????? ?????? ?? ?????? ? ??????????????. ?? ???????
????????????? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????? ?
?????????? ?? ?????????????????? ?? ?? ?????????????????? ??????? ?? ?????????????? ?? ??????? ??
????? ?????????????? ?????? ?? ?????????? ?????????????? ?????? ?? ?? ?? ?? ?? ??????????????
?????????????. ??? ?????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????? ?????? ?????? ??? ??
????????? ?? ?????????????? ?????????? ??????????, ??? ?? ?????????? ?????? ?? ?? ??
????????????????????? ?? ?????????? ?? ?? ?????????????? ??????????. ?????????????????? ?????? ?? ??
????????????????? ?????????????? ? ?? ?? ?????????????? ?? ?????????????? ??????????. ?????? ?????? ??
??? ?????????????????? ?? ?????????????? ?????? ?? ?????????.

Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

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

Hier ein Auszug der Ausstattung und Details in Aufzählung:

- Gepflegtes Zweifamilienhaus mit Anbau
- Modernisiertes Badezimmer im EG
- Lichtdurchflutete Zimmer
- Einbauküchen im EG und OG
- Zwei Terrassen
- Großer Garten - ringsum eingewachsen / eingezäunt
- ruhige Lage auf dem Land
- Zwei Garagen und ein Stellplatz

Für weitere Informationen steht Ihnen unser Team 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: 25208766 - 91611 Lehrberg

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

Lehrberg ist ein Markt im mittelfränkischen Landkreis Ansbach. Die Gemeinde zählt über 3000 Einwohner, liegt im Naturpark Frankenhöhe und ist Mitglied im Tourismusverband Romantisches Franken. Ansbach, die Regierungshauptstadt von Mittelfranken ist über die B 13 in wenigen Minuten per PKW oder die drei Buslinien erreichbar.

Die schöne Lage inmitten des Romantischen Franken und die gute Verkehrsanbindung nach Ansbach, Nürnberg und Würzburg machen Lehrberg zu einem attraktiven Wohnort. Der Ort besitzt eine ausgezeichnete Infrastruktur mit allen Geschäften des täglichen Bedarfs wie Metzger, Bäcker, Lebensmitteldiscounter sowie Apotheke und niedergelassene Ärzte. Mit der Kinderkrippe, den zwei Kindergärten und der Grund-/Hauptschule sind auch die kleinen Einwohner gut versorgt. Die Grundschule verfügt zudem über Mittagsbetreuung von 10:45 Uhr bis 16:00 Uhr.

Lehrberg bietet vielfältige Freizeitmöglichkeiten. Der Ort ist umgeben von einem Netz zahlreicher, markierter Wanderwege durch den hügeligen, waldreichen Naturpark Frankenhöhe, ein idealer Ausgangspunkt für ausgedehnte Wanderungen mit der ganzen Familie. Angler finden an der Rezat ruhige Stellen, um ungestört ihrem Hobby nachzugehen. Ein Sprung in das kühle Nass des Badeweiher, der im Winter auch zum Schlittschuhlaufen geeignet ist, bringt in heißen Sommern eine willkommene Abkühlung. Für die Sportbegeisterten gibt es Sportanlagen, wie z.B. Tennisplätze. Außerdem bietet ein nahegelegenes Reiterzentrum die Möglichkeit zu Ausritten. Die Kleinen können sich auf einem der Kinderspielplätze austoben.

Αριθμός ακινήτου: 25208766 - 91611 Lehrberg

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 4.11.2035.

Endenergiebedarf beträgt 129.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1959.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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.

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 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: 25208766 - 91611 Lehrberg

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

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

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