

**Bechhofen**

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

Αριθμός ακινήτου: 25208771



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 599.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 240 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 662 m<sup>2</sup>

Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

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

Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

?? ??? ??????

?????? ????????	25208771	???? ??????	599.000 EUR
??????????	ca. 240 m <sup>2</sup>	?????	???????????
????? ??????	????????????? ?????	?????????????	???????????????
?????????	7	?????????????	<b>Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises</b>
?????????	2	????????? ????????????	???????
????? ????????????	1994	?????????????????????	ca. 140 m <sup>2</sup>
????? ????????????	2 x ??????????? ?????? ?????????????, 1 x ???????	???????	???????, WC ???????????, ?????????????? ???????, ????????

Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

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

????????? ?????????	????????? ??????	????????????? ?????????	BEDARF
???? ?????????	???	?????? ?????? ?????????	121.10 kWh/m <sup>2</sup> a
????????? ????????????? ?????? ???	15.04.2029	????????? ????????????? ?????????	D
???? ?????????	???	???? ?????????? ???????? ?? ?? ????????? ?????????????	1994

Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

?? ????????



Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

?? ????????



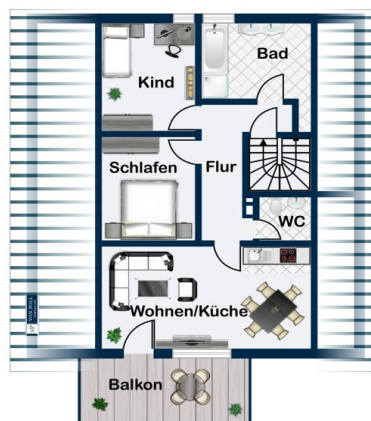
Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

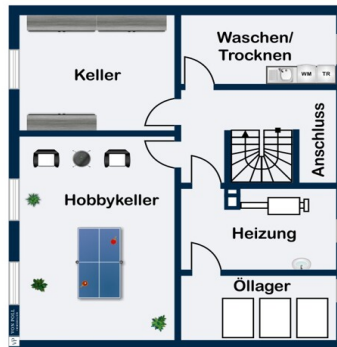
?? ????????

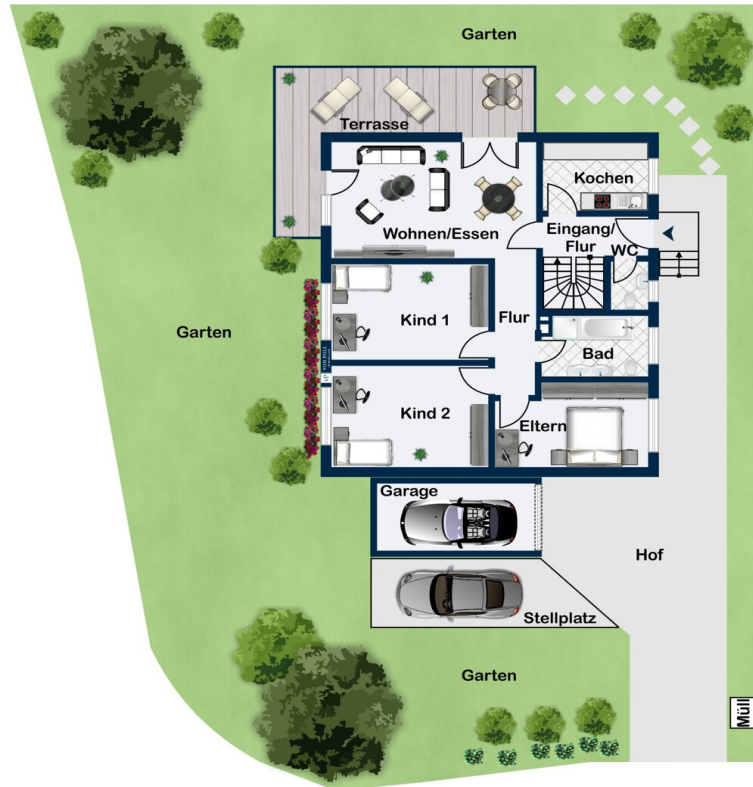


Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

??????







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: 25208771 - 91572 Bechhofen

## ???

???? ?????? ?? ?? ?????? ?? ?????????? ?????? ?? ?????????? ??????? ?????????? ??  
?????? ????? ?? ?? ?????? ??? ?? ??????????? ?????????????: ??? ? ??????????????  
????????? ?? 1994, ??????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?? 2020 ?? ??? ??????????  
?? ?????? ??????????. ?? ??????? 240 ?.. ?????? ?????????? ?? ?????????? ??????? 662 ?..,  
?????????? ?????????????? ??? ? ?? ??????? ??????. ?? ?????? ?????????? ??  
????????????????????? ?????????????: ??? ??????? ??????? ?????????? ?? ?????????? ?????? ???  
- ???? ?????????????? ?????????????? ???????, ??????? ?????????????? ???? ?????????? ??????  
?????????????. ?? ??????? ?????????? ?? ?????????? ??????? ?????? ?? ?????? ??  
????????????????????? ?? ?????????????? ???????, ???? ??????????????, home cinema ? ??????? ????  
????????????? ?? ??????. ?? ???????????????????, ?????? ?????????????? ?????? ???????????  
????????????????????? ?? ?????? ?? ?????????????? ?????????????? ? ??????????. ?? ??????  
????????????? ?????????????? ?????? ?????? ?????? ?? ?? ?????? ?? ??????: ?? 2020, ?? ??  
?????? ?? ?? ?????????? ?? ?? ?? ?????? ?????????????????????, ?? ?????? ?? ?? ??????????  
????????????????????????? ?? ?? ?????? ??????????????????????, ?????????????? ?? ??????????????????  
? ?????? ?????????? ?????????????????? ?? ??????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ??  
?????????? ?????????????????? ?? ?? ?????????? ??????????. ?? ?? ?? ?????????????? ?????? ?  
?????????, ? ?????? ?????????? ?? ?????? ?? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ??  
????? ?????????? ?? ?? ?? ?????????????????? ??????. ?? ?????? ?????????? ?? ??????? ??????  
?????????????????: ? ?????????? ?????????? ?? ? ?????????????? ?????????? ?????????????? ??????  
????????????????? ?? ?? ??????. ?? ?? ?????????, ?? ?????????????????? ?? 2020, ?????????? ??  
????????????????????? ?? ?????????? ?????? ??????????. ?????? ?? ?? ?????????? ??????, ??  
????????? ?????????? ?????? ?? ?? ?????????????? ??????????????????. ?? ?? ??????????????  
????????????? ?????????????? ?? ?????????????? ?? ?????? ?? ?? ?????????? ?????? ??????????  
????????????? ?? ?? ???. ?????????????? ?????? ?? ?? ?????????? ?????? ?????????????? ?? ??  
????? ?? - ??????? ?????? ?????? ?????? ?? ?? ?? ??????????????. ? ?????????? ??????????  
?? ?????????????????? ??????? ?????? ?? ?? ??????????????. ?????? ?? ?????????????????? ??????  
?? ?????? ?? ?????????????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????????? ?????????? ?? ??????????  
?????? ?????? ? ?? ?????????????????? ??????????. ?????????, ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??  
?? ?????????????????? ?????????????????, ?? ?????? ?????????? ?? ?????? ?????? ?????????????? ??  
????????? ??????????. ? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?? ?????????????? ??  
????????? ?? ?????, ??????? ?? ?????????? ?????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen**

**?????????????? ??? ????????**

**Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:**

- Ca. 662m<sup>2</sup> Grundstücksfläche
- Ca. 240m<sup>2</sup> Wohnfläche
- Sieben Zimmer
- Großer Hobbyraum im Untergeschoss
- Umfassend modernisiert in 2020:
- Böden und Sockelleisten
- Badezimmer
- Küche
- Terrasse
- Wände versetzt, verputzt und gestrichen
- Türen und Türstöcke
- Brenner erneuert
- DG Wohnung zuverlässig vermietet
- Sehr modern gestaltet
- Neues Mehrzweckspielgerät im Garten für Kinder
- Garage und zwei Stellplätze

**Dies sind nur einige der Besonderheiten dieses gepflegten Zweifamilienhaus in familienfreundlicher Lage mit moderner Ausstattung und viel Fläche. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und Gemütlichkeit bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.**

**Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen**

**???** **???** **???** **???????????**

Der Markt Bechhofen mit seinen ca. 6200 Einwohnern ist eine idyllische Gemeinde nur ca. 20 Kilometer von Ansbach entfernt, an der romantischen Straße gelegen. Die Gemeinde liegt zwischen B 13 und B 25 Nähe Altmühlsee und der BAB6, die nur 12 km entfernt ist. Sie haben eine gute Anbindung ans Verkehrsnetz und doch einen erhöhten Erholungsfaktor durch das nahe liegende fränkische Seenland mit dem großen und kleinen Brombachsee. Wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.

Kindergärten, sowie eine Grund- und Mittelschule sind im Ort vorhanden. Realschule und Gymnasien sowie andere weiterführende Schulen befinden sich im 20 km entfernten Ansbach, Feuchtwangen oder Herrieden. Bechhofen bietet Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Einzelhandel, Bäcker, Metzger, Apotheke, Lidl und Norma. Restaurants, diverse Gaststätten, Banken, Apotheke und ärztliche Versorgung finden Sie direkt in Bechhofen.

Im 12 Km entfernten Triesdorf gibt es einen Bahnhof, der die Richtung Ansbach und Gunzenhausen bedient, von hier haben Sie sämtliche Umsteigemöglichkeiten.

Die nur 20 Min entfernte Stadt Ansbach mit ca. 41.000 Einwohnern ist Mittelfrankens Regierungssitz und wichtiger Wirtschaftsstandort. Die Stadt mit ihren Theaterbühnen, dem Museum, wechselnden Ausstellungen und historischen Bauwerken bietet ein reichhaltiges Kultur-, Kunst- und Freizeitangebot, verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten. Besonders das große Einkaufszentrum „Brückencenter“ ist einen Besuch wert. Diese vielen Möglichkeiten schaffen für das Ansbacher Umland eine attraktive Lebensqualität.

Um Bechhofen selbst sind für Freizeitaktivitäten zahlreiche Wander- und Radwege vorhanden. Bechhofen verfügt über ein Hallenbad und ein vielfältiges Vereinsangebot. Sehenswert ist das Deutsche Pinsel- und Bürstenmuseum. Weitere Ausflugsziele in unmittelbarer Nähe sind z. B. Dennenloher See mit dem Schlosspark, das Erholungsgebiet Krummweiher und der Altmühlsee.

**Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.  
Dieser ist gültig bis 15.4.2029.  
Endenergiebedarf beträgt 121.10 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).  
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.  
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

**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: 25208771 - 91572 Bechhofen**

**?????????? ???? ????????????**

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

**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](http://www.von-poll.com)**