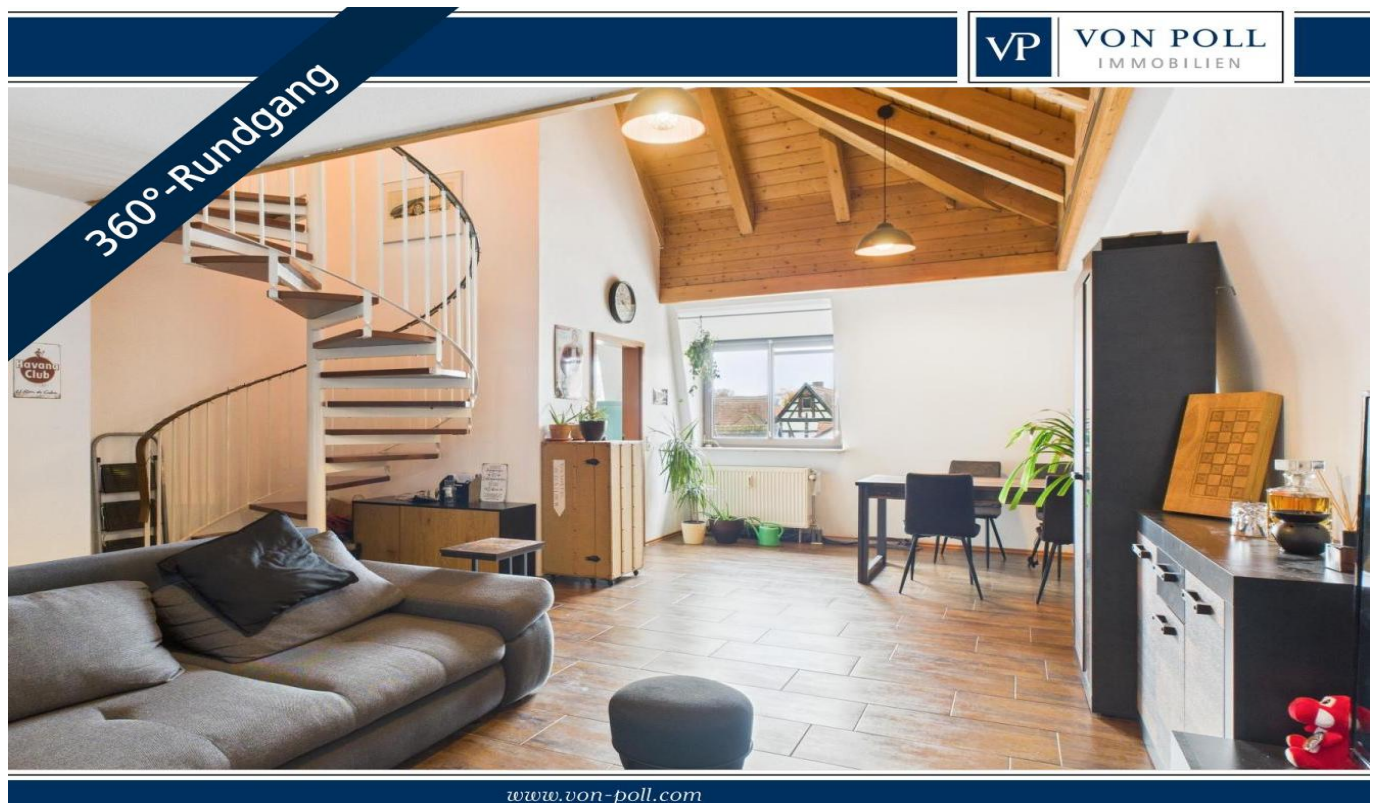


Schwabach

Μεζονέτα στο κέντρο της πόλης Schwabach με υπόγειο χώρο στάθμευσης - ενοικιάζεται αυτή τη στιγμή!

Αριθμός ακινήτου: 24431013A



ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 260.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 76 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 3

Αριθμός ακινήτου: 24431013A - 91126 Schwabach

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

Αριθμός ακινήτου: 24431013A - 91126 Schwabach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	24431013A	Τιμή αγοράς	260.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 76 m ²	Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Πάτωμα	3	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	3		
Κατάσταση του ακινήτου	2		
τουαλέτα	1	Έτος ανακαίνισης	2012
Έτος κατασκευής	1985	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χώρος στάθμευσης	1 x Υπογείο πάρκινγκ	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 24431013A - 91126 Schwabach

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα
θέρμανσης

Κεντρική θέρμανση

Πιστοποιητικό
ενέργειας

KEIN

Πηγή ενέργειας

Αέριο

Αριθμός ακινήτου: 24431013A - 91126 Schwabach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24431013A - 91126 Schwabach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24431013A - 91126 Schwabach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24431013A - 91126 Schwabach

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 24431013A - 91126 Schwabach

Το ακίνητο



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an und übernehmen gerne den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09122 - 88 59 168

Partner-Shop Schwabach/Roth | Kappadocia 9 | 91126 Schwabach
schwabach@von-poll.com | www.von-poll.com/schwabach-roth



Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/schwabach-roth

Αριθμός ακινήτου: 24431013A - 91126 Schwabach

Το ακίνητο



Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie im Zukunft
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?
- Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten sie nach nur 5 Minuten.

www.home.von-poll.com



Αριθμός ακινήτου: 24431013A - 91126 Schwabach

Μια πρώτη εντύπωση

Ελκυστική Επενδυτική Ευκαιρία στο Κέντρο της Πόλης του Schwabach –
Ενοικιαζόμενο Διαμέρισμα Μεζονέτα Αυτό το αποκλειστικό διαμέρισμα μεζονέτα στην καρδιά του Schwabach προσφέρει στους επενδυτές μια σπάνια ευκαιρία να αποκτήσουν ένα ακίνητο με σταθερή αξία. Βρίσκεται στο γοητευτικό κέντρο της πόλης, ενοικιάζεται αυτήν τη στιγμή και εγγυάται ασφαλές εισόδημα από ενοίκια από την πρώτη κιόλας μέρα. Μια ιδανική επένδυση για μακροπρόθεσμη συσσώρευση πλούτου σε μια περιζήτητη τοποθεσία. Το διαμέρισμα βρίσκεται στον 3ο και 4ο όροφο ενός πολυκατοικίας με συνολικά 13 μονάδες. Με μια γενναιόδωρη επιφάνεια 76 τ.μ., αυτό το διαμέρισμα μεζονέτα τριών δωματίων προσφέρει μια ενιαία διαρρύθμιση. Το κάτω επίπεδο περιλαμβάνει μια μοντέρνα κουζίνα, ένα WC επισκεπτών και ένα ευρύχωρο σαλόνι και τραπεζαρία. Το 2012, το δάπεδο, το WC επισκεπτών και το μπάνιο ανακαινίστηκαν πλήρως. Μια κομψή σκάλα οδηγεί στο επάνω επίπεδο, όπου θα βρείτε ένα μεγάλο, φωτεινό μπάνιο με μπανιέρα και ντους, καθώς και δύο υπνοδωμάτια. Περιλαμβάνεται υπόγειος χώρος στάθμευσης! Ένα σημαντικό πλεονέκτημα αυτής της επένδυσης: ο συμπεριλαμβανόμενος υπόγειος χώρος στάθμευσης. Αυτό διασφαλίζει ότι ο ενοικιαστής θα φιλοξενηθεί με ασφάλεια και άνεση και θα επωφεληθεί από την τοποθεσία στο κέντρο της πόλης χωρίς την ταλαιπωρία της αναζήτησης χώρου στάθμευσης. Λόγω του προστατευόμενου καθεστώτος του κτιρίου, δεν απαιτείται πιστοποιητικό ενεργειακής απόδοσης. Εξασφαλίστε αυτή τη σπάνια ευκαιρία για την επένδυσή σας τώρα! Επικοινωνήστε μαζί μας σήμερα για περισσότερες πληροφορίες ή για να προγραμματίσετε μια επίσκεψη!

Αριθμός ακινήτου: 24431013A - 91126 Schwabach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Ausstattung:

- Großzügige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung
- Baujahr : 1985
- Ensembleschutz
- 3. und 4. OG
- ca. 76 m² Wohnfläche
- Hausgeld 370,00 EUR, inkl. Heizung
- Hausgeld für den TG-Stellplatz beträgt 95 Euro pro Quartal
- hochwertige Einbauküche im Preis enthalten
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Ein Tiefgaragen-Stellplatz im Preis enthalten
- Kellerabteil
- aktuell neu vermietet : 720 Euro kalt + 250 NK monatlich

Αριθμός ακινήτου: 24431013A - 91126 Schwabach

Όλα για την τοποθεσία

In der charmanten Goldschlägerstadt Schwabach präsentiert sich diese Wohnung als ein wahres Juwel. Die Mikro-Lage wird durch die malerische Innenstadt geprägt, die mit historischem Flair und gemütlichen Gassen lockt. Ein Spaziergang durch die liebevoll erhaltenen Straßen enthüllt die Geschichte dieser Stadt und lässt Bewohner die lebendige Vergangenheit spüren.

Für alle, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten, bietet die umliegende Innenstadt eine Fülle von Cafés und Restaurants. Hier können Sie in entspannter Atmosphäre verweilen und das reiche Angebot an kulinarischen Köstlichkeiten entdecken. Ob bei einem romantischen Abendessen oder einem gemütlichen Kaffee am Nachmittag, die zahlreichen Möglichkeiten schaffen eine vielfältige Palette für genussvolle Stunden.

Die Freizeitmöglichkeiten erstrecken sich über die Innenstadt hinaus – ein modernes Kino sorgt für unterhaltsame Filmabende, und die Nähe zu weiteren Freizeiteinrichtungen wie Fitnessklubs und kulturellen Veranstaltungen rundet das Angebot ab.

Neben den kulturellen Schätzen der Innenstadt bietet die direkte Mikrolage sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Lebensmittelgeschäfte, Friseur, Apotheke und Arzt sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine ideale Infrastruktur in unmittelbarer Nähe.

Die strategische Makro-Lage offenbart sich durch ausgezeichnete Verbindungen, sei es über die Autobahn A6 oder B2 für Autofahrer oder bequem mit dem Zug nach Nürnberg. Diese Lage ermöglicht nicht nur eine unkomplizierte Fortbewegung, sondern öffnet auch Türen zu urbanen Erlebnissen.

Die Verbindung zu den natürlichen Schönheiten ist ein weiteres Highlight. Der malerische Brombachsee ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet eine idyllische Kulisse für entspannte Freizeitaktivitäten. Der Rotsee ergänzt das Angebot, indem er eine weitere Oase der Ruhe und Natur in greifbare Nähe rückt.

Diese Immobilie vereint somit nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine perfekte Symbiose aus urbaner Lebensqualität und natürlicher Erholung. Erleben Sie hier nicht nur eine Immobilie, sondern einen Lebensraum, der die feine Balance zwischen städtischem Flair und der Ruhe der Natur meisterhaft harmonisiert.

Αριθμός ακινήτου: 24431013A - 91126 Schwabach

Άλλες πληροφορίες

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.

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 MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES 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: 24431013A - 91126 Schwabach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Jörg Muskat

Kappadocia 9, 91126 Schwabach

Tel.: +49 9122 - 88 59 168

E-Mail: schwabach@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com