

Heideck

Δυνατότητα διαβίωσης πολλών γενεών! Ελκυστική πολυκατοικία στο κέντρο του Χάιντεκ

Αριθμός ακινήτου: 25431014

360°-Rundgang



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 299.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 247,53 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 258 m²

Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

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

Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25431014	Τιμή αγοράς	299.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 247,53 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Έτος ανακαίνισης	2014
Δωμάτια	5	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	2	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 21 m ²
Έτος κατασκευής	1725	Έπιπλα	Βεράντα, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας Εναλλακτική

Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



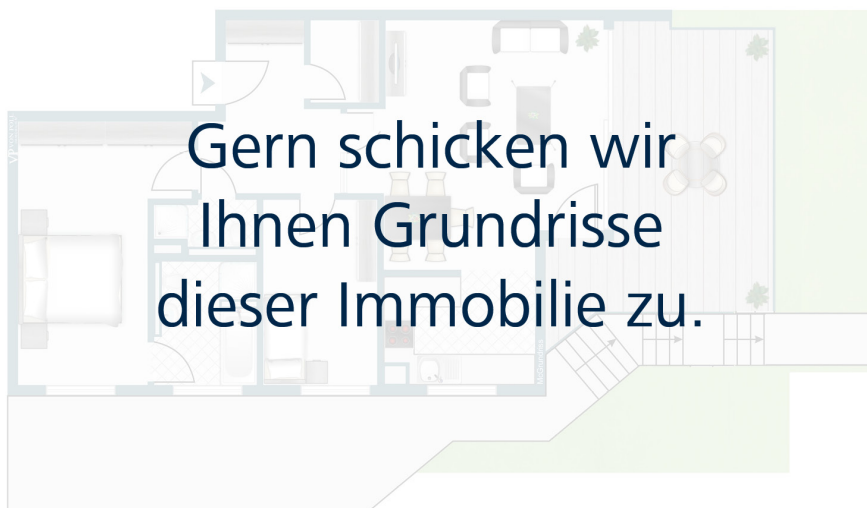
Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



www.von-poll.com/schwabach-roth



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

Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Το ακίνητο



VP VON POLL
IMMOBILIEN

**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



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen

Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτό το καλοδιατηρημένο σπίτι βρίσκεται σε μια κεντρική αλλά ήσυχη τοποθεσία στο Heideck και προσφέρει μια ελκυστική κατοικία σε οικόπεδο περίπου 258 τ.μ. Η όμορφη αυλή σας προσκαλεί να χαλαρώσετε σε εξωτερικούς χώρους και είναι ιδανική για ιδιωτικές στιγμές ή κοινωνικές συγκεντρώσεις. Ένα γκαράζ και μια θέση στάθμευσης στην αυλή παρέχουν άνετο χώρο στάθμευσης ακριβώς έξω από την μπροστινή πόρτα. Το σπίτι ανακαινίστηκε πλήρως το 2015 και βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Το σύστημα θέρμανσης εκσυγχρονίστηκε το 2015, τα παράθυρα αντικαταστάθηκαν με νέα παράθυρα PVC και οι κλίσεις της στέγης μονώθηκαν, εξασφαλίζοντας καλή ενεργειακή απόδοση. Το ηλεκτρικό σύστημα ανακαινίστηκε μερικώς και αναβαθμίστηκε στα τρέχοντα πρότυπα, επίσης το 2015. Το κτίριο αποτελείται από δύο ξεχωριστά διαμερίσματα: Το διαμέρισμα του ισογείου προσφέρει περίπου 88 τ.μ. και διαθέτει τρία δωμάτια, ένα μπάνιο και συνδέσεις για πλυντήριο ρούχων. Το διαμέρισμα του ισογείου περιλαμβάνει εντοιχισμένη κουζίνα, η οποία περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς. Το διαμέρισμα στον επάνω όροφο, προσβάσιμο μέσω εξωτερικής σκάλας, έχει εμβαδόν περίπου 94 τ.μ. και αποτελείται από μια αυτόνομη μονάδα με μπάνιο, αποθήκη, γκαρνταρόμπα, κουζίνα, σαλόνι, υπνοδωμάτιο και μια μικρή εσοχή γραφείου. Οι εργασίες μετατροπής έχουν ήδη ξεκινήσει στη σοφίτα. Ορισμένες από τις δοκούς του περιλαίμιου έχουν αντικατασταθεί και οι συνδέσεις των δικτύων κοινής ωφέλειας είναι ήδη στη θέση τους. Διατίθενται εγκεκριμένα σχέδια. Εδώ μπορούν να δημιουργηθούν επιπλέον 64 τ.μ. χώρου διαβίωσης, επεκτείνοντας τον χώρο διαβίωσης στο διαμέρισμα του πρώτου ορόφου. Τα μπάνια ανακαινίστηκαν το 2015 και το δάπεδο laminate αντικαταστάθηκε επίσης το 2015. Οι εσωτερικές πόρτες αντικαταστάθηκαν επίσης το 2015, δίνοντας στο σπίτι μια μοντέρνα και φιλόξενη εμφάνιση. Οι μονάδες θερμαίνονται με σύστημα υπέρυθρης θέρμανσης Redwell. Υπάρχει επίσης η δυνατότητα θέρμανσης όλων των μονάδων με ξυλόσομπες ή σόμπες pellet. Η καμινάδα διαθέτει διπλό σωλήνα. Το σύστημα

θέρμανσης είναι πολύ οικονομικό και ουσιαστικά χωρίς συντήρηση! Μια σύγχρονη σύνδεση οπτικών ινών παρέχει πρόσβαση στο διαδίκτυο υψηλής ταχύτητας. Το σπίτι δεν είναι διατηρητέο κτίριο, γεγονός που διευκολύνει τη μετατροπή και τον ατομικό σχεδιασμό. Το καλοδιατηρημένο ακίνητο προσφέρει έναν ιδανικό συνδυασμό κεντρικής τοποθεσίας, ήσυχου περιβάλλοντος και σύγχρονης άνεσης διαβίωσης – ιδανικό για οικογένειες, ζευγάρια ή επενδυτές.

Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Zweifamilienwohnhaus

Wohnfläche: 183 m², Dachgeschoss ca. 64 m² erweiterbar

Grundstücksgröße: ca. 258 m²

Garage mit anschließendem Geräteraum

Ein weiterer offener Stellplatz

Terrassenflächen-/Innenhof

Glasfaseranschluss im Grundstück

Einbauküche Erdgeschoss inbegriffen

Heizung: erneuert 2015

Elektrik: 2015 vollsaniert - alle Leitungen erneuert

Kunststofffenster 2-fach verglast

Renovierungen 2015: Bäder, Fenster, Heizung, Küche, Böden, Innentüren

Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

Όλα για την τοποθεσία

Der Marktplatz in Heideck liegt zentral im Herzen der Stadt und bietet eine hervorragende Anbindung an das lokale Verkehrsnetz. Die zentrale Lage ermöglicht kurze Wege zu Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Banken und öffentlichen Einrichtungen. Die gute Erreichbarkeit macht den Marktplatz zu einem lebendigen Treffpunkt für Einwohner und Besucher.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist optimal: Mehrere Buslinien verbinden Heideck mit umliegenden Gemeinden und Städten, sodass Sie bequem und schnell unterwegs sind. Für Autofahrer sind die wichtigsten Verkehrswege gut erreichbar, und Parkmöglichkeiten sind in der Nähe vorhanden.

Insgesamt bietet die Lage am Marktplatz in Heideck eine perfekte Kombination aus zentralem Wohnen und guter Verkehrsanbindung – ideal für alle, die das lebendige Stadtleben schätzen und gleichzeitig eine gute Erreichbarkeit wünschen.

Αριθμός ακινήτου: 25431014 - 91180 Heideck

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.

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: 25431014 - 91180 Heideck

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