Haundorf

Sanierungsbedürftiges Platzwunder mit großer Scheune

??????? ????????: 23430011

???? ??????: 125.000 EUR • ?????????: ca. 115,79 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 411 m^2

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

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

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

?? ??? ?????

??????? ????????	23430011
?????????	ca. 115,79 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	1
???? ??????????	1889
????? ??????????	4 x ????

???? ??????	125.000 EUR
?????	??????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, ?????, ?????

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

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

????????? ?????????	???????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	30.09.2032

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	398.66 kWh/m²a
????????? ??????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1889

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

?? ???????

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

?? ???????

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

?? ???????

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

?? ???????

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

?? ???????

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

?? ???????

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

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

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus im sanierungsbedürftigen Zustand. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 115.79 m² und befindet sich auf einem Grundstück von ca. 411 m². Mit seinen fünf Zimmern, drei Schlafzimmern und einem Badezimmer bietet das Haus genügend Platz für eine Familie.

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

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

Das im Jahr ca. 1889 erbaute Haus weißt eine typische und gute Raumaufteilung auf. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Wohnbereich, der genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich bietet. Die Fensterfront sorgt für viel Licht und eine angenehme Wohnatmosphäre.
Die Küche bietet ausreichend Platz für eine Einbauküche. Es ließe sich auch ein kleiner Essbereich einrichten. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss kann als Büro, Gästezimmer oder auch Kinderzimmer genutzt werden.
Das Badezimmer im Erdgeschoss ist mit einer Badewanne und einer Toilette ausgestattet.
Im oberen Stockwerk befinden sich zwei Schlafzimmer, die alle ausreichend groß sind und Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bieten.
Das Haus wurde bisher mit Ofenheizung geheizt, die jedoch aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands erneuert werden müsste. Die Ausstattungsqualität des Hauses istsehr einfach, bietet jedoch Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
Besonders hervorzuheben ist die große Scheune die Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet.
Die Lage des Hauses ist zentral und gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind mit ÖPNV oder PKW zu erreichen.
Das Haus bietet viel Potenzial, jedoch ist eine umfassende Sanierung erforderlich, um heutigen Wohn-Standards gerecht zu werden. Fenster, Böden, ELT, Wasserversorgung, Heizung und Dämmung gilt es zu sanieren bzw. zu erneuern. In der Scheune stehen Sanierungsarbeiten an.
Interessenten, die handwerkliches Geschick und die Bereitschaft zur Sanierung mitbringen, haben hier die einmalige Möglichkeit, hier ihr kleines, persönliches Heim zu gestalten.
Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

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

Die Gemeinde Haundorf mit ihren 22 Ortsteilen liegt mitten im Fränkischen Seenland zwischen dem Altmühl- und dem Brombachsee. Die Fläche der Kommune beträgt ca. 51,7 Quadratkilometer. Die Einwohnerzahl lag Ende 2022 bei knapp 3.000. Der Ortsteil Haundorf grenzt an die Mönchswaldregion, einem waldreichen Wandergebiet mit ausgedehnten Fahrradwegen. Südlich von Haundorf liegt der Haundorfer Weiher, der Eichenberger Weiher und noch weitere kleine Weiher in denen auch Karpfen gezüchtet werden. Im Süden Haundorfs befindet sich der Altmühl-Überleiter und das Naturschutzgebiet Nesselbach. Der Nesselbach mündet ebenfalls im Altmühlsee. Auf dem Gemeindegebiet befinden sich außerdem zahlreiche Quellen, sie speisen z.B. die Fließgewässer Erlbach und den Laubenzedeler Mühlbach.

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 398.66 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1889. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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.

??????? ????????: 23430011 - 91729 Haundorf

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

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

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4 Eichstätt
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com