

Heroldsbach

Vadászház, 16. század - 4 egység. Tiszteletreméltó
történelmi emlékhely jövővel. Ideális befektetőknek.

VP azonosító: 25125090



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 1.500.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 550 m² • SZOBÁK: 16 • FÖLDTERÜLET: 1.754 m²

VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Áttekintés

VP azonosító	25125090
Hasznos lakótér	ca. 550 m²
Teto formája	Tetotéri lakás
Szobák	16
Hálósobák	7
Fürdoszobák	4
Építés éve	1580

Vételár	1.500.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	1987
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Szauna, Kandalló, Kert / közös használat

VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/erlangen

VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VON POLL
IMMOBILIEN



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

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

T.: 09191 - 69 84 74 0

Selbstständiger Shop Forchheim | Klosterstraße 2 | 91301 Forchheim
forchheim@von-poll.com | www.von-poll.com/forchheim

VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



VON POLL IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com



VON POLL FINANCE

Für dieses Objekt erhalten Sie staatliche Förderungen.

Holen Sie sich die staatlichen Zuschüsse.*
Unser Experte berät Sie gerne.

*bei energetischer Sanierung

VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Az első benyomás

Történelmi, 16. századi vadászház/erdészház fallal körülvett parkkal és melléképületekkel – ideális befektetők és lakók számára! Ez a kivételes ingatlan hosszú történelemmel büszkélkedhet, és a letunt századok varázsát ötvözi a praktikus funkciókkal – tökéletesen alkalmas mind a lakók, mind a befektetők számára. Négy egység (földszint, 1. emelet, 2. emelet és 3. emelet) külön tulajdonjogáról szóló tanúsítvány igényelhető. A 16. században épült vadászház egy 1754 m²-es, parkosított kertben fekszik, amelyet egy történelmi homokos fal vesz körül. Az érett fák és a harmonikusan kialakított kertrészek védett és privát hangulatot teremtenek. Az egész ingatlant körülvéve történelmi homokos fal hiteles és lenyugó határvonalat alkot, és kiemeli a műemlék státuszt. A homokos homlokzat tovább hangsúlyozza az épület hitelességét. Belül számos eredeti jellegzetesség maradt fenn a mai napig: például a toszkán oszlop a nagy elocsarnokban, a 18. századi stukkó a piano nobilen (első emelet), a tetőtéri emeleten található fürkék és eredeti festett lambéria, valamint két impozáns boltozatos pince. Eredeti deszka- és parkettapadlók, egy impozáns lépcsóház és látszó gerenda mennyezet is található. Az együtttest egy nagyon tágas pajta, egy privát homokos kút és egy szauna egészíti ki az oldalsó kocsiszínből. Az ingatlan hátsó részén található pajta és a kocsiszín nem szerepel a műemléki jegyzékben. A főépület funkcionálisan stabil és azonnal beköltözhető, ugyanakkor modernizációs lehetőségeket is kínál, amelyek megőrizhetik történelmi jellegét és tovább növelhetik a lakhatási kényelmet. A masszív épületszerkezet, a tágas helyiségalakítások és a kiváló minőségű történelmi anyagok kiváló alapot nyújtanak a jelenlegi tulajdonosok által az 1980-as években végzett fejlesztések egyedi fejlesztéséhez. Ezenkívül az ingatlan lehetőséget kínál adókedvezmény és támogatások igénybevétele a műemlékvédelem keretében. Ezek a pénzügyi előnyök különösen vonzóvá teszik az ingatlant a megbízható befektetést kereso vásárlók számára. A helyszín kiváló közlekedési kapcsolatokkal büszkélkedhet: közvetlenül a B4-es autópálya mellett, Erlangen és Bamberg között található, így az ingatlan mindkét városból könnyen megközelíthető. Maga a város nagyon jó infrastruktúrával rendelkezik, bevásárlási lehetőségekkel, éttermekkel, orvosi ellátással és tömegközlekedéssel. Ez az ingatlan ritka építészeti gyöngyszem a történelmi építészet szerelmeseinek, akik értékelik az eredetiséget, a magánéletet és a kulturális tartalmat, ugyanakkor menedéket nyújt azoknak a vásárlóknak, akik meg szeretnék orizni, alakítani és élvezni szeretnék a történelmet: tartalmas, stílusos és karakteres hely rugalmas felhasználási lehetőségekkel. Az egyes helyiségek világossága, amely különleges jóléti érzést teremt, szintén említést érdemel. Gyozodjón meg róla saját szemével, és egyeztessen időpontot megtekintésre - örömmel segítünk Önnek, és várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Részletes felszereltség

Ein unter Denkmalschutz stehendes ehemaliges "Jagdschlösschen" - auch als Forsthaus tituiert. Es gibt eine schriftliche Begutachtung des Objektes aus den 1980er Jahren, die ausführlich mit Plänen und Fotos die jeweils zeitgenössischen Details darlegt. Diese Expertise bzw. dieser Befund liegt zur Einsichtnahme vor.

Die Einfriedung und das Haupthaus stehen unter Denkmalschutz, die Remise und die Scheune stehen nicht unter Denkmalschutz.

Die Beheizung erfolgt über Gastetagenthermen. Ein großer Gastank ist im Garten platziert. Er ist mit Pflanzen verdeckt, so dass er die liebliche Gartenatmosphäre nicht beeinträchtigt.

Außerdem gibt es zahlreiche Kaminanschlüsse verteilt in den einzelnen Etagen.

VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Minden a helyszínról

Ideale Einbindung in die Metropolregion Nürnberg-Erlangen-Fürth.

Die Gemeinde Heroldsbach liegt in angenehmer Distanz zu den Städten Forchheim, Erlangen, Herzogenaurach und natürlich Nürnberg - ein Standort mit hoher Lebensqualität und nachhaltiger Wertstabilität.

Heroldsbach liegt in unmittelbarer Nähe der B470 und der A73 zwischen Forchheim und Höchststadt, in einer ländlichen, etwas hügeligen und bewaldeten Landschaft.

Die Gemeinde ist angeschlossen am Naherholungsbereich Erlangen.

Sehenswürdigkeiten in der Fränkischen Schweiz, wie Höhlen, Schlösser, Burgen, Ruinen und Museen sind per Auto oder durch öffentliche Busverbindungen gut erreichbar. Nicht zu vergessen die offizielle Anerkennung als Gebetsstätte der Gemeinde Heroldsbach, die den Ort auch für Pilger und Touristen attraktiv macht.

Es gibt Supermärkte und Bäckereien - eine gute Infrastruktur ist gewährleistet.

VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

További információ / adatok

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 Handelsregistrauszugs, 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.

VP azonosító: 25125090 - 91336 Heroldsbach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d, 91052 Erlangen

Tel.: +49 9131 - 82 89 00 0

E-Mail: erlangen@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com