

Heroldsbach

A történelem találkozik a természettel Történelmi vadászház romantikus kertben

VP azonosító: 25125095



www.von-poll.com

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

VP azonosító: 25125095 - 91336 Heroldsbach

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

VP azonosító: 25125095 - 91336 Heroldsbach

Áttekintés

VP azonosító	25125095
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: 25125095 - 91336 Heroldsbach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifutás	Energiatanúsítvány	A rendelkezések szerint nem kötelező
Energiaforrás	Gáz		

VP azonosító: 25125095 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125095 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125095 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125095 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125095 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125095 - 91336 Heroldsbach

Az ingatlan



VP azonosító: 25125095 - 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: 25125095 - 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: 25125095 - 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: 25125095 - 91336 Heroldsbach

Az első benyomás

Történelmi, 16. századi erdészház/vadászvár fallal körülvett parkos kerttel és két melléképülettel. Ideális nagycsaládosok, többgenerációs együttélés, vagy akár az egy fedél alatti élet és munka kombinációja számára! Ez a kivételes ingatlan hosszú történelemmel büszkélkedhet, és a letűnt századok varázsát ötvözi a praktikus modern kényelemmel. A 16. században épült vadászvár/erdészvár egy 1754 m²-es, parkosított kertben fekszik, amelyet egy történelmi homokfal vesz körül. Az érett fák és a harmonikusan kialakított kertrészek védett és privát légkört teremtenek. A teljes birtokot körülvevő történelmi homokfal hiteles és lenyűgöző határvonalat alkot, és hangsúlyozza a birtok műemlék státuszát. A magánélet és a magánélet érzetét kölcsönzi az ingatlannak. Belül számos eredeti jellegzetesség maradt fenn a mai napig: például a toszkán oszlop a nagy előcsarnokban, a 18. századi stukkó a piano nobilen (első emelet), a fürdő és az eredeti festett lambéria a tetőtérben, valamint két lenyűgöző boltosított pince. Eredeti deszka- és parkettapadló, impozáns lépcső és látszó gerenda mennyezet is található. Az együttest egy nagyon tágas pajta, egy privát homokfal kút és egy szauna egészíti ki az oldalsó kocsiszínből. Az ingatlan hátsó részén található pajta és a kocsiszín nem műemlékvédelem alatt áll. A főépület funkcionálisan stabil és azonnal beköltözhető, miközben modernizációs lehetőségeket is kínál, amelyek megőrzhetik történelmi jellegét és tovább növelhetik a lakhatási kényelmet. A masszív szerkezet, a nagyvonalú helyiségalakítás és a kiváló minőségű történelmi anyagok kiváló alapot biztosítanak az egyéni igényekre szabáshoz. Ezenkívül az ingatlan lehetőséget kínál adókedvezmény és támogatások igénybevétele a műemlékvédelem keretében. Ezek a pénzügyi előnyök különösen vonzóvá teszik az ingatlant a megbízható befektetést kereső vásárlók számára. Ez az ingatlan ritka lehetőség a történelmi építészet szerelmeseinek, akik értékelik az eredetiséget, a magánéletet és a rugalmas felhasználási lehetőségeket. Az egyes helyiségek világossága, amely különleges jóléti érzést teremt, szintén említésre méltó. Gyozodjon meg róla saját szemével, és egyeztessen időpontot megtekintésre – örömmel segítünk Önnek, és várjuk jelentkezését!

VP azonosító: 25125095 - 91336 Heroldsbach

Részletes felszereltség

Ein unter Denkmalschutz stehendes ehemaliges "Jagdschlösschen" - auch als Forsthaus titulierte. Es gibt einen schriftliche Befund des Objektes aus den 1980er Jahren, das 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: 25125095 - 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: 25125095 - 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: 25125095 - 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