Colmberg – Colmberg

Genießen Sie die Aussicht! Einfamilienhaus in Colmberg mit Burgblick

VP azonosító: 23208564

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 156 m^2 • SZOBÁK: 4 • FÖLDTERÜLET: 795 m^2

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Áttekintés

VP azonosító	23208564
Hasznos lakótér	ca. 156 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	4
Hálószobák	2
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1993
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	2 x Garázs

Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / Felújítás	2015
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Fakeret
Hasznos terület	ca. 0 m²
Felszereltség	Terasz, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	06.05.2025
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	83.70 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

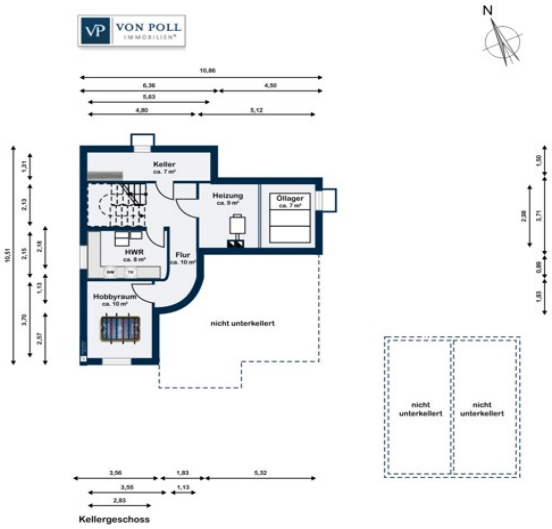
Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

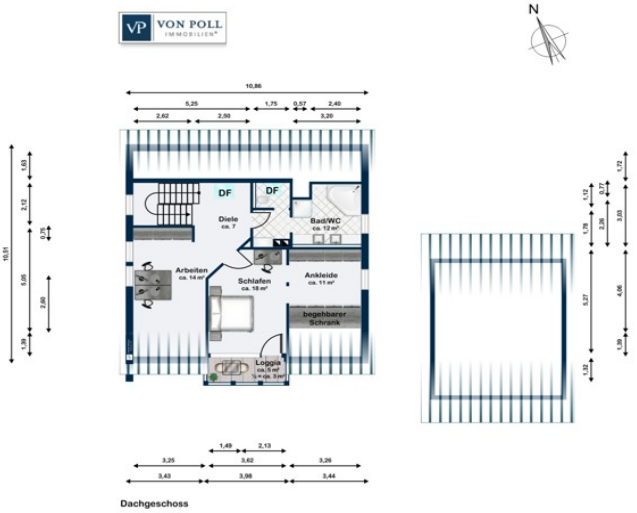
Az ingatlan

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Alaprajzok



Erdgeschoss



Dachgeschoss

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felel?sséget.

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Az els? benyomás

Dieses gepflegte Einfamilienhaus befindet sich auf einem ca. 795 m² großen Grundstück und bietet eine Wohnfläche von ca. 156 m². Es verfügt über 4 Zimmer, davon 2 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Zudem stehen 4 Balkone/Terrassen zur Verfügung. Das Haus wurde im Jahr 1993 erbaut und 2015 zuletzt modernisiert. Die Immobilie präsentiert sich in einem sehr guten Zustand und weist eine gehobene Ausstattungsqualität auf. Im Laufe der Jahre wurden zahlreiche Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen durchgeführt. Im Jahr 2006-2007 wurde neuer Laminat verlegt und 2007 der Parkettboden geschliffen. Ebenfalls im Jahr 2007 wurde eine neue Einbauküche eingebaut. Im Jahr 2009 wurde das Grundstück eingezäunt und dreifach isolierverglaste Fenster wurden installiert. 2010 wurde die Fassade neu gestrichen und das Balkongeländer sowie der französische Balkon erneuert. 2012 wurde der Balkonboden erneuert und eine neue Badewanne mit Armaturen eingebaut. 2013 wurde eine Terrasse mit Überdachung hinzugefügt und im Jahr 2014 eine neue Holzterrasse im Esszimmer installiert. Zuletzt wurde im Jahr 2015 eine neue Holzterrasse im Wohnzimmer angelegt. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung und ist voll unterkellert. Es bietet außerdem eine große Doppelgarage mit darüber liegendem Speicher und einen Pool im Garten. Von der Immobilie aus genießt man einen phänomenalen Ausblick auf die Burg Colmberg. Besonders hervorzuheben ist der imposante Wohn- und Essbereich mit großen Fensterfronten, die für viel Lichteinfall sorgen. Auch die Einbauküche bietet modernsten Komfort und lässt keinerlei Wünsche offen. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und naturnahen Lage, die zudem einen tollen Ausblick bietet. Die Beschreibung beschränkt sich auf sachliche Informationen, um potenzielle Käufer mit relevanten Fakten zu versorgen und ihre Entscheidungsfindung zu erleichtern. Mit einer persönlichen Besichtigung vor Ort kann man sich von den Vorzügen dieser besonderen Immobilie selbst überzeugen.

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Részletes felszereltség

Schauen Sie sich den nachstehenden virtuellen Rundgang unter folgendem Link an
https://ogulo.de/3435/23208564
Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 795m² Grundstücksfläche
- Ca. 156m² Wohnfläche
- Vier Zimmer
- Zwei Bäder
- Voll unterkellert
- Dreifach isolierverglaste Fenster
- Kamin
- Pool im Garten
- Große Doppelgarage mit darüber liegendem Speicher
- Phänomenaler Ausblick auf die Burg Colmberg
- Einbauküche
- Imposanter Wohn-, Esszimmerbereich mit großen Fensterfronten und viel Lichteinfall
- Zahlreiche Sanierungen im Laufe der Jahre:

2007-2016:
2006-07: Neuer Laminat
2007: Parkettboden geschliffen
2007: Neue Einbauküche
2009: Grundstück eingezäunt
2009: Fenster (3fach)
2010: Fassade gestrichen
2010 Balkongeländer + franz. Balkon neu
2012: Neuer Balkonboden, Neue Badewanne und Armaturen
2013: Terrasse + Überdachung
2014: Holzterrasse Esszimmer neu
2015: Holzterrasse Wohnzimmer neu
Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser ganz besonderen Immobilie in ruhiger, naturnaher Lage mit tollem Ausblick. Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser Liegenschaft bei Ihrer persönlichen Besichtigung vor Ort.

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Minden a helyszínr?l

Die Marktgemeinde Colmberg hat ca. 2.148 Einwohner und liegt verkehrsgünstig zwischen der Rokokostadt Ansbach und der mittelalterlichen Stadt Rothenburg o. d. Tauber mitten in der traumhaften Landschaft des Naturparks Frankenhöhe. Die Gemeinde blickt auf eine lange Geschichte zurück und wurde bereits im 1269 erstmals urkundlich erwähnt. Maßgeblich für die Geschichte des Orts ist natürlich die Burg Colmberg, welche fast 500 Jahre lang als wichtiger Eckpfeiler des Herrschaftsgebiets der Hohenzoller diente. Noch heute ist die Burg ein beliebtes Ausflugsziel. Sie dient als Eventlocation, Restaurant und Hotel und thront gut sichtbar über dem Ort. Genießen Sie also die Aussicht! Direkt am Ort haben Sie viele Einrichtungen des täglichen Bedarfs vorhanden. Die Gemeinde verfügt über einen Kindergarten, eine Grundschule, einen Allgemeinarzt, eine Tankstelle, zwei Metzgereien, einen Bäcker sowie einen Lebensmittelladen und selbstverständlich einen Sportverein. Colmberg ist nicht nur Wohn- sondern auch Gewerbestandort. Aktuell erschließt die Gemeinde ein neues Gewerbegebiet.

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.5.2025. Endenergieverbrauch beträgt 83.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

VP azonosító: 23208564 - 91598 Colmberg – Colmberg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

Karlstraße 9 Ansbach
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com