

Feuchtwangen

Vonzó, többlakásos ház garázsokkal/parkolóhellyel, teljesen kiadó, az Óváros szívében!

VP azonosító: 25208711



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 569.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 246 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 270 m²

VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Áttekintés

VP azonosító	25208711	Vételár	569.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 246 m ²	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Teto formája	Nyeregteto	Modernizálás / felújítás	2011
Szobák	10	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	5	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	4	Hasznos terület	ca. 70 m ²
Építés éve	1800	Felszereltség	Terasz, Beépített konyha, Erkély
Parkolási lehetőségek	1 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs		

VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófutés	Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Energiaforrás	Elektromosság	Teljes energiaigény	18.30 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	13.12.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A+
Energiaforrás	Hoszivattyú	Építési év az energiatanúsítvány szerint	1800

VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



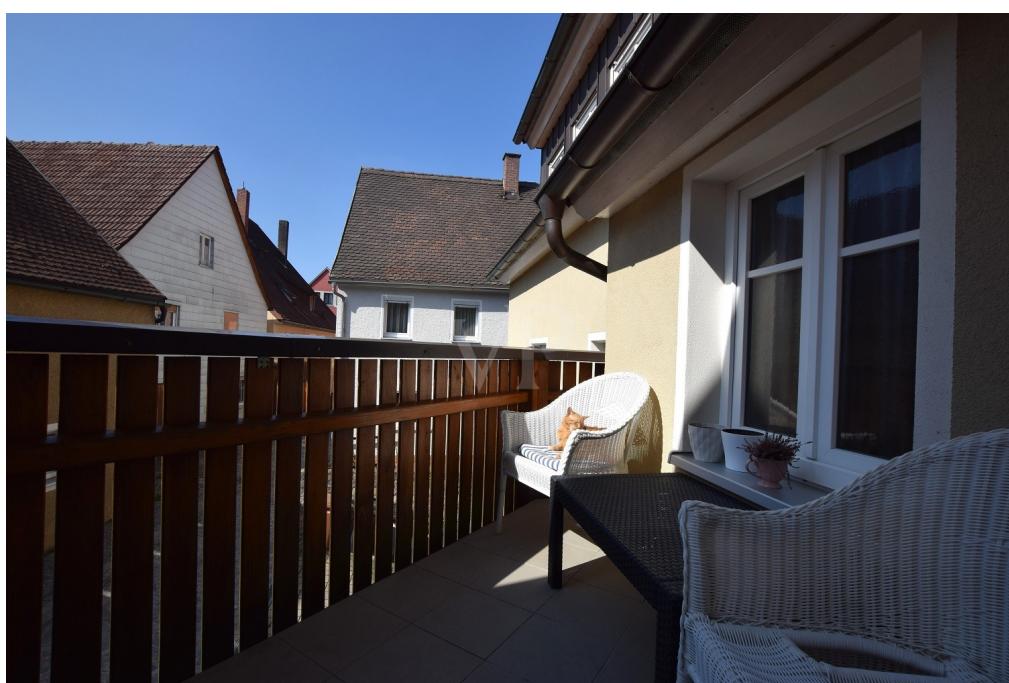
VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



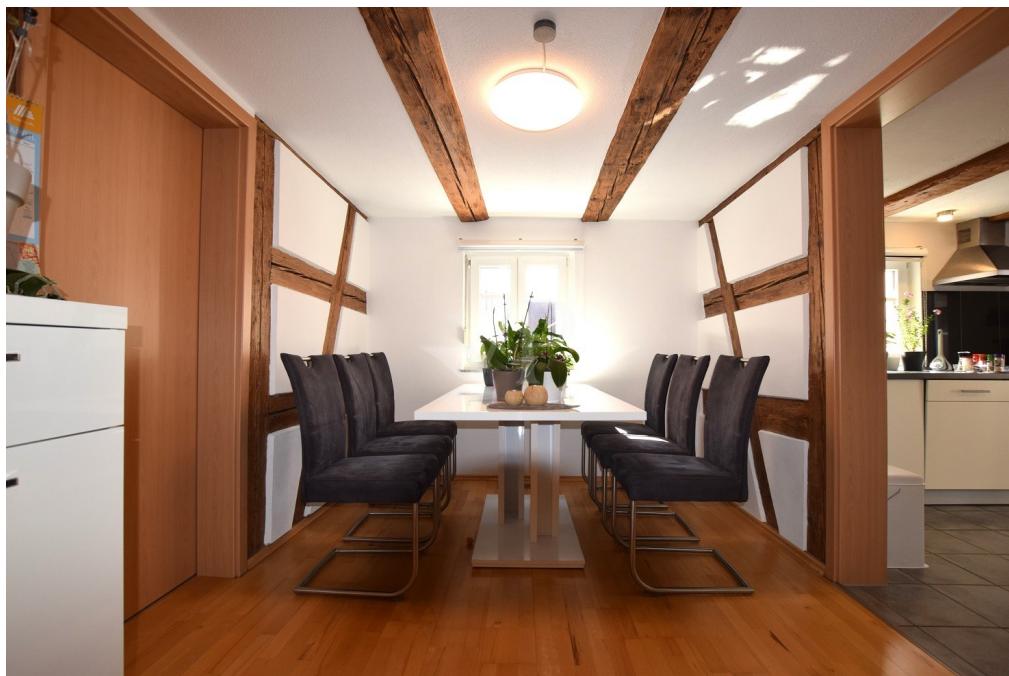
VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



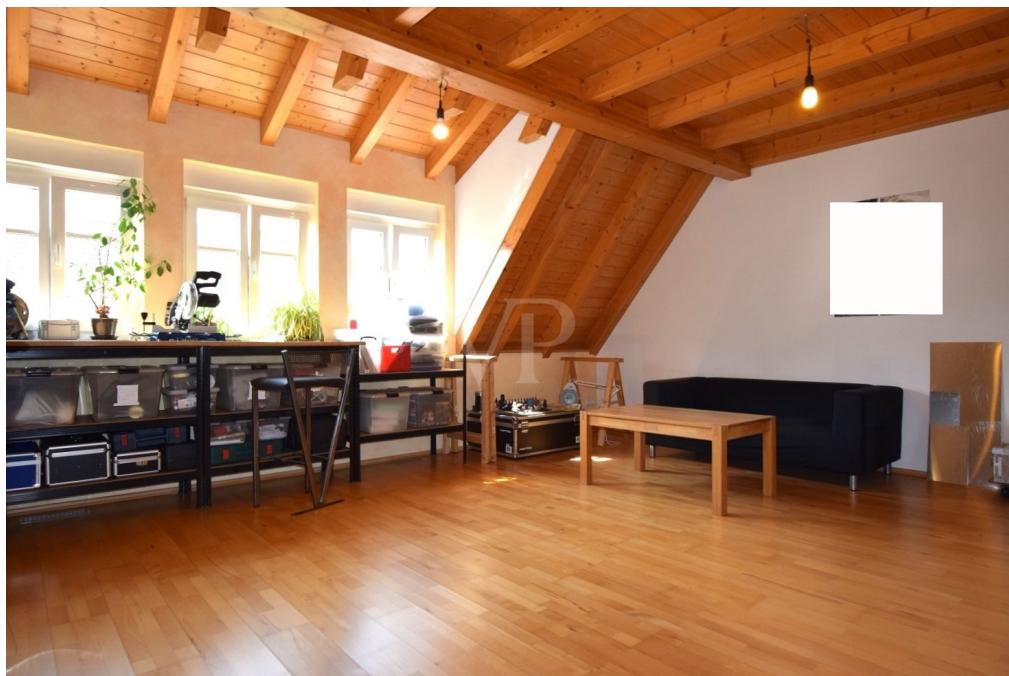
VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



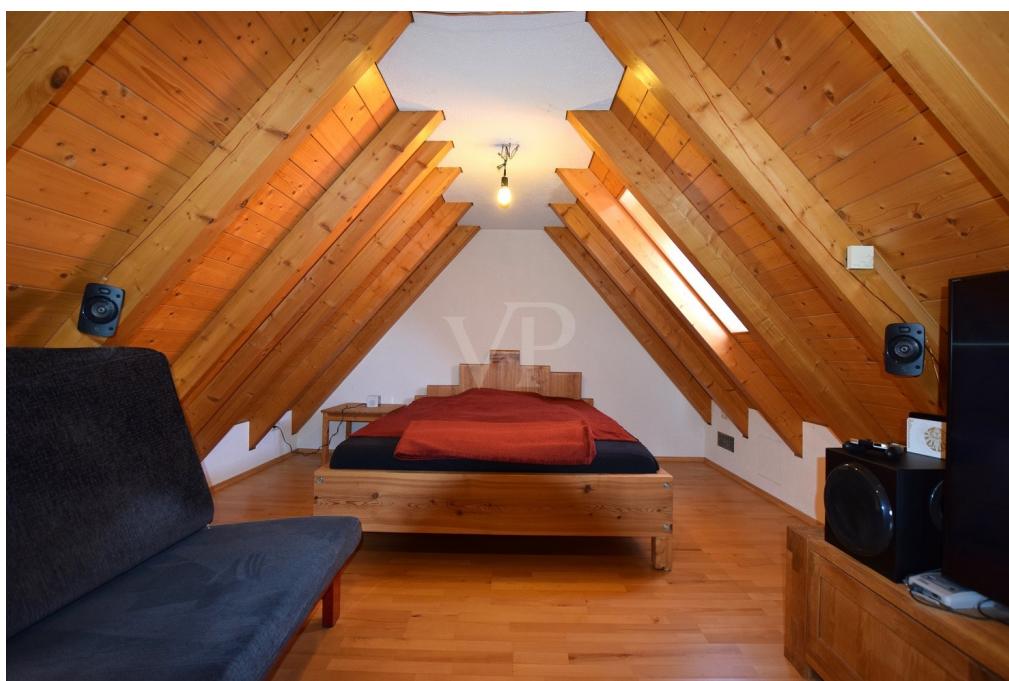
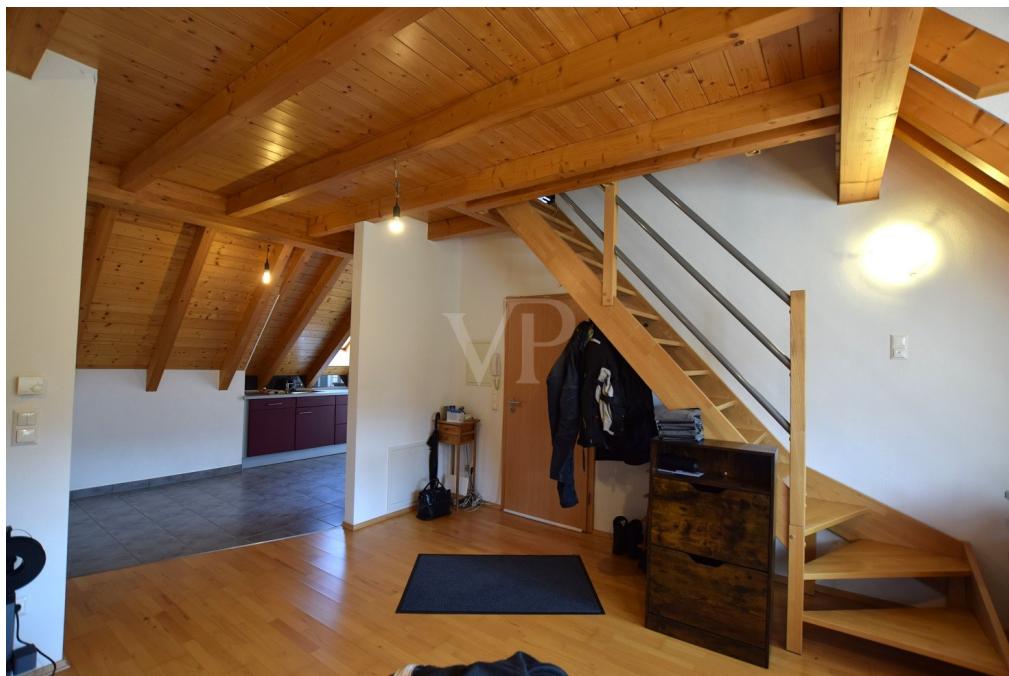
VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan



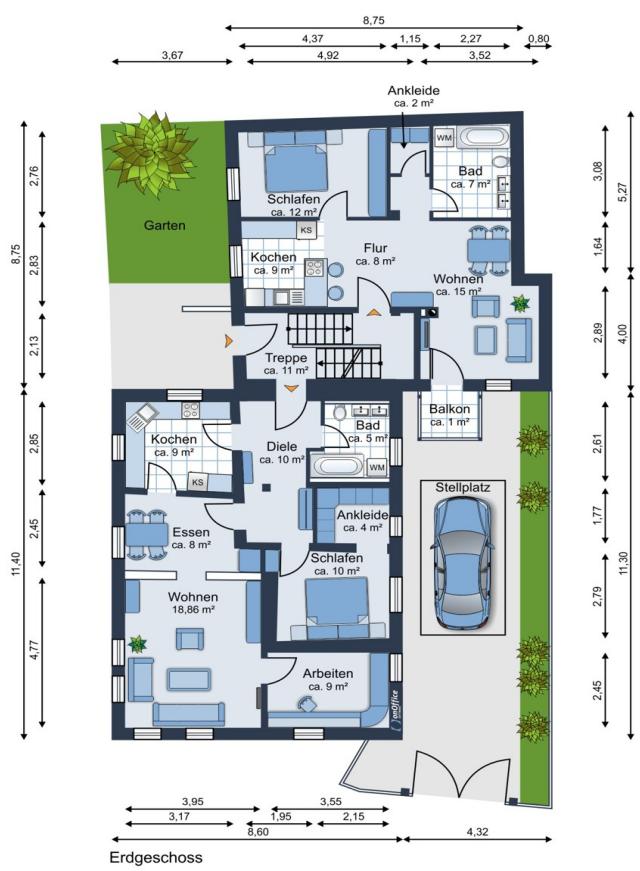
VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

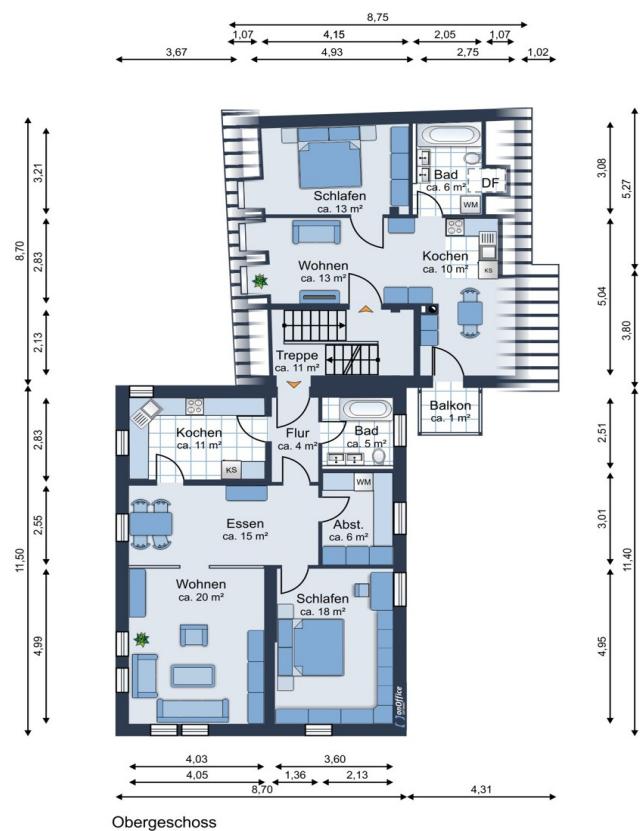
Az ingatlan

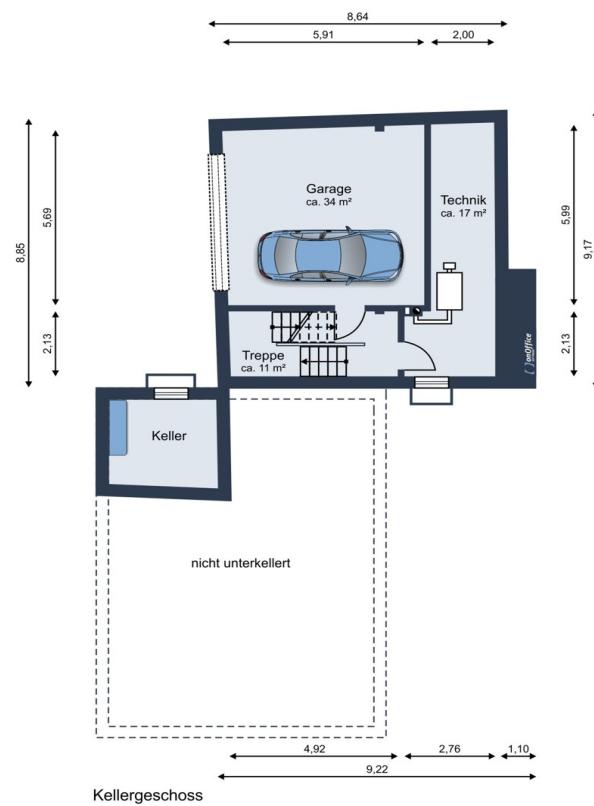


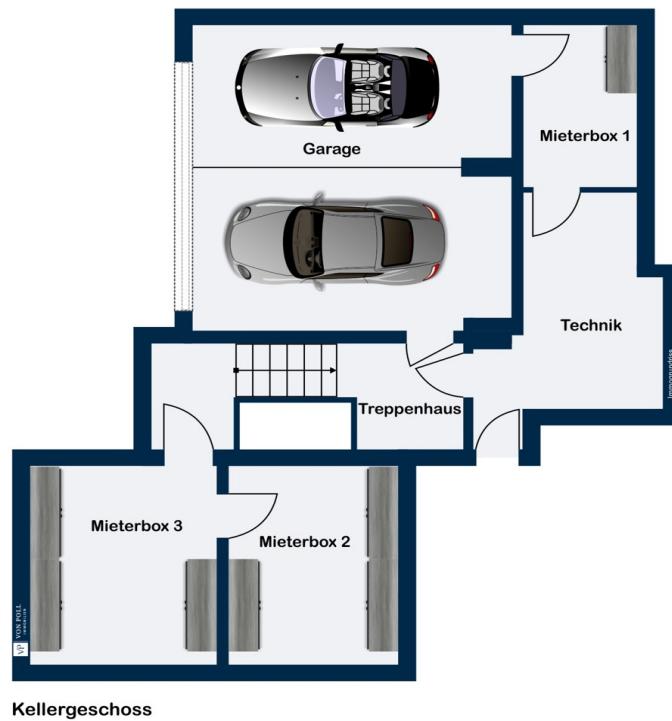
VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Alaprajzok









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

VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Az elso benyomás

Ez a teljesen felújított lakóépület összesen négy, önálló apartmannal Feuchtwangen történelmi óvárosában el fogja káprázatni! Központi elhelyezkedése, modern épülettechnológiája és jól karbantartott megjelenése igazi gyöngyszemmé teszi ezt az ingatlan! Az eredetileg a 18. század körül parasztházként, pajával épült épület két kétszintes épületbol áll, közös bejáráttal és központi lépcsoházzal. 2006 és 2011 között az épület teljes felújításon esett át, és négy apartmanná alakították át. Bár nem muemlékvédelem alatt áll, a felújítást ennek ellenére összehangolták a muemlékvédelmi hatóságokkal. A modernizációt nagyon magas színvonalon és a mai szabványoknak megfeleloen végezték, különös tekintettel az energiahatékonyságra. A futést padlófutés biztosítja, a meleg vizet pedig energiatakarékos hoszivattyú. Hovisszanyeros szellozettelrendszer is be van építve. minden apartmanban eloszoba, tágas nappali, hálószoba, beépített szekrényekkel ellátott konyha, kádas és zuhanyzós fürdoszoba, néhányban pedig dolgozószoba és gardrób/tároló is található. A vonzó tokos ablakoknak köszönhetően minden szoba világos és barátságos. A Juliet erkellyel és nyitott konyha/happali/étkező részzel rendelkezo penthouse lakás két szinten átível a tetötérig, amely tömörfa lépcson közelíthető meg. A kiváló minoségu felszereltséghöz márka, beépített konyhák Bosch gépekkel, padlófutés és valódi fa parketta tartozik. A fürdoszobák ugyanilyen lenyugözoek, mindegyikben kád és zuhanyzó, WC, mosdó, fürdoszobabútor és megvilágított tükrök találhatók. minden lakáshoz tartozik egy saját, zárható pincetároló is. minden lakás kiváló állapotban van, és bármikor könnyen újra kiadható. Továbbá a tetötér lehetoséget kínál egy vagy két további lakássá alakítására. A szükséges vízvezeték- és elektromos hálózat már rendelkezésre áll. Ez a vonzó többelakásos épület jó befektetési lehetoséget kínál egy csendes, mégis központi helyen. Összesen négy lakással, két garázsbeállóval és egy szabadtéri parkolóhellyel az ingatlan jövöbiztos befektetést jelent stabil bérloí bázissal. Jelenleg mind a négy lakás megbízható bérloknek van kiadva. Örömmel beszélünk Önnel személyesen a jelenlegi bérleti díjakról. Ez a sorház lenyugözi majd. Gyozodjön meg róla saját szemével erről a ritka lehetőségről. Örömmel szervezünk személyes megtekintési idopontot. Kérjük, küldjön nekünk egy kitöltött kapcsolatfelvételi kérelmet e-mailben. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Részletes felszereltség

Die Details im Überblick:

- Lage im Feuchtwanger Altstadtzentrum – vieles fußläufig erreichbar
 - Gepflegtes Wohnhaus - Hauseingang überdacht
 - Moderne, gemütliche Gesamtgestaltung – gute Raumaufteilung
 - Solide Massivbauweise, modernisierter Gesamtzustand, kein Denkmalschutz
 - Kernsanierung des Bestandsgebäudes 2005 – 2011, stetige Instandhaltung
 - Hervorragender energetischer Gesamtzustand – sehr niedriger Energiebedarf (A+)
 - Wohnraumbelüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
 - Wärmepumpe mit Schluck- und Saugbrunnen, geothermische Beheizung
 - Wärmedämmung, 2-fach verglaste Sprossenfenster
 - Hochwertige Gesamtausstattung:
 - Fußbodenheizung, Parkettfußboden, Feinsteinzeug
 - Zisterne, tlw. Betonkerntemperierung, Notkamin, Granitfensterbänke etc.
 - Tageslichtbadezimmer mit Eckbadewanne und Dusche, Waschtisch und WC
 - Vier Einbauküchen mit Markenelektrogeräten
 - Gepflegtes Treppenhaus mit Granitsteinbelag und Edelstahlhandlauf
 - Wohnung EG mit Zugang zur Terrasse mit Grillhaus – Sondernutzungsrecht, PKW-Stellplatz
 - EG-Wohnung per Teilungserklärung getrennt
 - Abstellraum für jede Wohnung im Keller mit Waschmaschinenanschluss
 - Doppelgarage mit elektrischem Rolltor – Fußbodenheizung vorbereitet
 - Rampenheizung (Pflaster beheizbar)
 - Jede Wohnung mit einzelnen Heizkreislauf, Wasser- und Stromzähler
 - Zähler für Wärme vorbereitet – getrennte Abrechnung möglich
 - Finanzierungsunterstützende Vermietung
 - Angemessene Mieteinnahmen mit Erhöhungspotential
 - Ideal für Kapitalanleger – vielseitige Mietinteressenten (Familie, Paar, Senioren)
- Haben wir Ihr Interesse geweckt? Für weitere Informationen stehen wir Ihnen sehr gerne persönlich zur Verfügung. Rufen Sie uns gerne an oder senden eine E-Mail mit Ihrer Telefonnummer, unter der Sie erreichbar sind. Wir freuen uns auf Sie.

VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Minden a helyszínrol

Das Mehrparteienhaus befindet sich in toller Lage Feuchtwangens im Zentrum der historischen Altstadt. Im Ort selbst haben Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs wie z.B. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und auch Schulen.

Feuchtwangen liegt ca. 90 km südlich von Nürnberg idyllisch gelegen an der Romantischen Straße in Mittelfranken. Am Autobahnkreuz Feuchtwangen/Crailsheim (5 km) kreuzen sich die Bundesautobahnen A 6 und A 7. Hierdurch ist eine direkte Verbindung mit Ulm (110 km) und Würzburg (90 km) einerseits und den Ballungsräumen Nürnberg (90 km) und Heilbronn (95 km) / Stuttgart (120 km) gegeben. Feuchtwangen gehört zum Landkreis und Regierungsbezirk Ansbach (25 km).

Die Stadt mit mehr als 12.000 Einwohnern bietet ein reiches Kultur- und Vereinsleben, Schulversorgung bis zum Gymnasium, Naturfreibad, Hallenbad, Reitanlagen, Sportstätten, Tennishalle, Museen sowie ein Casino.

Kultureller Höhepunkt im vielfältigen Veranstaltungsjahr sind die alljährlichen Theaterfestspiele, die seit 1949 jeden Sommer im Klostergarten vor den Arkaden des romanischen Kreuzgangs des ehemaligen Benediktinerklosters der Stadt Feuchtwangen stattfinden.

VP azonosító: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfssausweis vor.

Dieser ist gültig bis 13.12.2032.

Endenergiebedarf beträgt 18.30 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1800.

Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegegesetz (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 Geldwäschegegesetz 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: 25208711 - 91555 Feuchtwangen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com