

Harburg / Hoppingen – Harburg

Felújításra szoruló ingatlan garázzsal és nagy potenciállal a város szélén

VP azonosító: 25248014



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 250.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 209,53 m² • SZOBÁK: 7.5 • FÖLDTERÜLET: 612 m²

VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

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

VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Áttekintés

VP azonosító	25248014
Hasznos lakótér	ca. 209,53 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7.5
Hálósobák	4
Fürdoszobák	1
Építés éve	1965
Parkolási lehetőségek	1 x Garázs

Vételár	250.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2009
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 131 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Elektromosság
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.10.2034
Energiaforrás	Elektromosság

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	304.20 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1965

VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VP VON POLL IMMOBILIEN

Erfahren Sie hier den Wert Ihrer Immobilie.

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



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Az első benyomás

Az 1965-ben épült ingatlan vonzó helyen, a város szélén található, és lehetőséget kínál arra, hogy átfogó felújítással megvalósítsa egyéni lakhatási koncepcióját. A kétlakásos ház összesen körülbelül 209,53 m² lakóterületet kínál egy körülbelül 612 m²-es kényelmes telken. A ház ideális családok vagy befektetők számára, akik két különálló lakóegységre vágnak. Összesen 7,5 szobájával, köztük 4 hálósobával, bőséges teret kínál a különböző életstílusokhoz. A jól megtervezett alaprajz sokrétű felhasználási lehetőségeket nyit meg. Különösen érdekes az 1989-es bővítés, amely során megnövelték a nappalit és egy további pincerészt hoztak létre. A nappaliban és étkezőben található nagy cserépkályha nemcsak hangulatos hangulatot teremt, hanem kényelmes padjával időzésre is csábít. A cserépkályha kényelmesen fűthető a pincéből származó fával. 2004-ben új ablakokat szereltek be a lakhatási kényelem javítása érdekében. 2009-ben egy világos télikertet építettek hozzá, amely további lakóteret és kellemes légkört biztosít. A fűtést jelenleg elektromos és fatüzelésű rendszerek kombinációja biztosítja. Az ingatlanhoz fedett terasz tartozik, amely tökéletes a szabadtéri pihenéshez. Egyetlen garázs parkolási lehetőséget kínál, a pince pedig további tárolóhelyet biztosít. A garázs mögött egy praktikus, téglalapítmény található, amely a hátsó kertből közelíthető meg. Itt bőséges helyet talál tuzifa vagy kerti szerszámok számára. A garázs és a ház között, egy kovácsoltvas ajtó mögött, egy kész helyiség található, amely ideális szórakozásra. Ezenkívül a pince további két helyiséget kínál, amelyeket rendezvényterként is használtak – az egyikben stílusos bárpult és fényjáték található a hangulatos estékhez. További előny: a kész padlás további lakótérre bővíthető és rugalmasan használható. Ez az ingatlan hatalmas lehetőségeket kínál azoknak a vásárlóknak, akik hajlandóak felújításba fektetni, és saját elképzeléseik szerint alakítják ki otthonukat. Ez a ház a befektetők számára is vonzó, mivel két különálló lakóegységre osztható. A város szélén való elhelyezkedésének köszönhetően olyan városok, mint Nördlingen, Harburg és Donauwörth könnyen megközelíthetők, kiváló közlekedési kapcsolatokkal. Hagyja, hogy inspirálódjon a ház kínálta lehetőségekből, és egyeztessen időpontot még ma! Ragadd meg a lehetőséget, hogy megteremtsd álmaid otthonát.

VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Részletes felszereltség

- + zwei separierte Wohneinheiten
- + auch als Einfamilienhaus nutzbar
- + Kachelofen mit gemütlicher Sitzbank im Wohn- und Essbereich
- + teilweise doppelt verglaste Fenster
- + Wintergarten aus 2009
- + geräumige Einzelgarage
- + Vollunterkellerung
- + attraktive Sanierungsimmobilie mit vielen potentiellen Fördermöglichkeiten

VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Minden a helyszínról

Die Immobilie befindet sich in schöner naturnaher Ortsrandlage. Gleichzeitig erreichen Sie in wenigen Autominuten über die B25 Harburg (ca. 3 km) mit allen Möglichkeiten des Einkaufs oder auch Möttingen (ca. 4 km) oder per Bahn (Bahnhof im Ort) mit Anbindung nach Donauwörth, Augsburg und München.

Hoppingen liegt nordwestlich von Harburg im Nördlinger Ries knapp südwestlich des Kraterrandes. Nordöstlich wird der Ort von der nordwestlich-südöstlich verlaufenden Wörnitz umflossen, die am Kraterrand entlangfließt. Bei Hoppingen mündet der Kohlenbach in die Wörnitz.

Hoppingen ist ein Stadtteil des Ortes Harburg (Schwaben) in Bayern.

VP azonosító: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 3.10.2034.
Endenergiebedarf beträgt 304.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Strom.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1965.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

IHRE ANFRAGE:

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir Ihnen nur Unterlagen zur Verfügung stellen und eine Besichtigung ermöglichen, wenn Sie Ihre kompletten Kontaktdaten mit Adresse, Telefon-Nr. und E-Mail angeben.

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: 25248014 - 86655 Harburg / Hoppingen – Harburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com