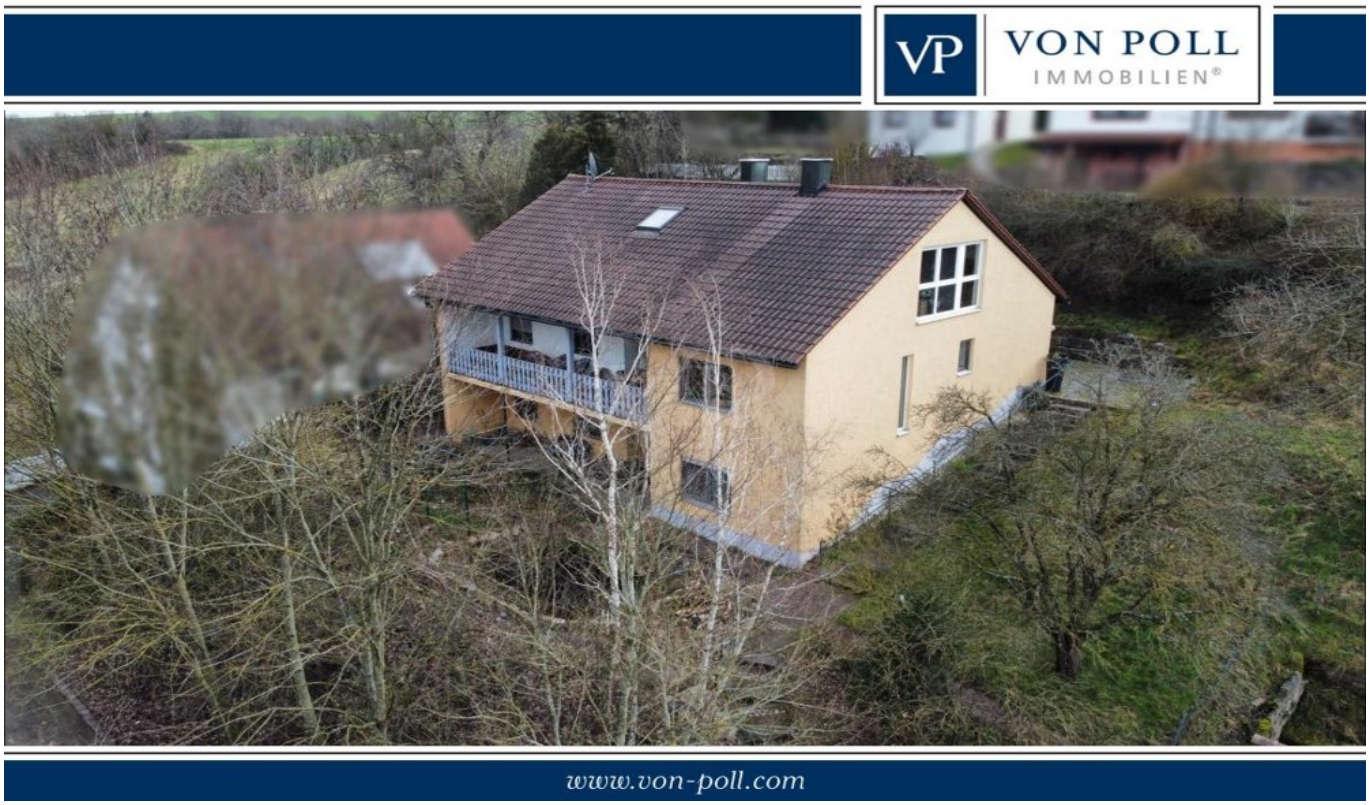
Sugenheim

Charmantes Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in ruhiger Wohngegend von Sugenheim

VP azonosító: 24333002



VÉTELÁR: 395.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 205,43 m^2 • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 1.001 m^2

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

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

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Áttekintés

VP azonosító	24333002
Hasznos lakótér	ca. 205,43 m²
Tet? formája	Nyeregtet?
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint
Szobák	9
Hálószobák	4
FÜRD?SZOBÁK	2
ÉPÍTÉS ÉVE	1984
PARKOLÁSI LEHET?SÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	395.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 2,98 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 65 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Áttekintés: Energia adatok

F?tési rendszer	Központif?tés
Energiaforrás	OEL
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	19.01.2034
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végs? energiafogyasztás	111.00 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Az ingatlan

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Alaprajzok

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

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Az els? benyomás

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen ein geräumiges Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung in Sugenheim. Dieses geräumige Haus mit Einliegerwohnung bietet Ihnen und Ihrer Familie den idealen Ort zum Leben und Arbeiten. Im Erdgeschoss erwartet Sie ein großzügiger Wohn- und Essbereich, der zum Verweilen und Entspannen einlädt. Von hier aus gelangen Sie direkt auf den Balkon, wo Sie die warmen Sonnenstrahlen genießen können. Die angrenzende Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ästhetisch ansprechend gestaltet und bietet ausreichend Platz für gemeinsame Kochabende. Beim Betreten des Hauses werden Sie von einem offenen Eingangsbereich empfangen, der einladend wirkt und den perfekten ersten Eindruck vermittelt. Ein Schlafzimmer und ein Kinderzimmer bieten genügend Raum für die ganze Familie, während ein separates Büro ideale Bedingungen für konzentriertes Arbeiten bietet. Das Dachgeschoss präsentiert sich mit einem weiteren Büro und einem Studio, das vielseitige Nutzungsmöglichkeiten bietet und Ihren individuellen Bedürfnissen angepasst werden kann. Die Einliegerwohnung im Haus bietet zusätzlichen Komfort und Flexibilität. Hier finden Sie ein Badezimmer mit Badewanne für entspannende Momente, ein gemütliches Wohnzimmer sowie eine Essküche mit direktem Zugang zur Terrasse, wo Sie herrliche Stunden im Freien verbringen können. Ein separates Schlafzimmer komplettiert diese Einheit und bietet Privatsphäre für Gäste oder Familienmitglieder. Im Kellergeschoss stehen Ihnen verschiedene Räumlichkeiten zur Verfügung, darunter ein Hobbyraum, der Raum für kreative Aktivitäten bietet, ein praktischer Abstellraum für die Aufbewahrung von Gegenständen, eine Waschküche sowie der Heizungsraum, der für eine behagliche Wärme im gesamten Haus sorgt. Eine PV-Anlage aus dem Jahr 2011 mit 9,68 kWp ist bereits vorhanden. Zu den Highlights dieses Hauses gehören die massive Bauweise, die für eine solide Struktur und Langlebigkeit sorgt, sowie eine Garage, die Ihren Fahrzeugen Schutz bietet. Die hellen Räume, der ausbaufähige Dachboden und die ruhige Wohngegend machen dieses Anwesen zu einem Ort, den Sie gerne Ihr Zuhause nennen werden. Genießen Sie die Vorzüge dieses charmanten Hauses in Sugenheim und gestalten Sie Ihren Alltag ganz nach Ihren Wünschen und Bedürfnissen. Hier finden Sie nicht nur ein Zuhause, sondern einen Ort, an dem Sie sich rundum wohlfühlen können. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin.

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Részletes felszereltség

Highlights:
* ruhige Wohngegend
* renoviertes Bad
* großer Wohn- und Essbereich
* helle Räume
* ausgebauter Dachboden
* massive Bauweise
* Garage
*PV-Anlage 9,68 kWp
uvm.

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

Minden a helyszínr?l

Das Haus befindet sich in der malerischen Gemeinde Sugenheim, eingebettet in die idyllische Landschaft des mittelfränkischen Landkreises Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim. Sugenheim zeichnet sich durch seine ruhige und familienfreundliche Wohngegend aus, die eine harmonische Verbindung von ländlicher Atmosphäre und modernem Wohnkomfort bietet. Die Gemeinde selbst besticht durch ihr historisches Flair mit charmanten Fachwerkhäusern und gepflegten Grünanlagen. Sugenheim bietet eine ausgezeichnete Infrastruktur mit verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten, die alle bequem zu erreichen sind. Für Naturliebhaber und Erholungssuchende bietet die Umgebung zahlreiche Rad- und Wanderwege sowie Naherholungsgebiete, die zu Aktivitäten im Freien einladen. Dank seiner verkehrsgünstigen Lage ist Sugenheim gut an das regionale Verkehrsnetz angebunden. Die Autobahn A7 ist nur wenige Autominuten entfernt, was eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte wie Nürnberg, Würzburg und Ansbach ermöglicht. Trotz seiner Nähe zu größeren Städten bewahrt Sugenheim seinen ländlichen Charme und bietet somit die perfekte Balance zwischen urbanem Komfort und naturnahem Wohnen.

VP azonosító: 24333002 - 91484 Sugenheim

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.1.2034. Endenergieverbrauch beträgt 111.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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: 24333002 - 91484 Sugenheim

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com