

Schwabach

Maisonette apartman Schwabach belvárosában mélygarázzsal - jelenleg kiadó!

VP azonosító: 24431013A

360° -Rundgang



VON POLL
IMMOBILIEN



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 260.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 76 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24431013A - 91126 Schwabach

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

VP azonosító: 24431013A - 91126 Schwabach

Áttekintés

VP azonosító	24431013A	Vételár	260.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 76 m ²	Jatalék	Käuferprovision beträgt 2,75 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Emelet	3	Modernizálás / felújítás	2012
Szobák	3	Az ingatlan állapota	Karbantartott
Hálószobák	2	Kivitelezési módszer	Szilárd
Fürdoszobák	1	Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha
Építés éve	1985		
Parkolási lehetőségek	1 x Mélygarázs		

VP azonosító: 24431013A - 91126 Schwabach

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer
Energiaforrás

Központifutés
Gáz

Energiatanúsítvány

A rendelkezések
szerint nem kötelezo

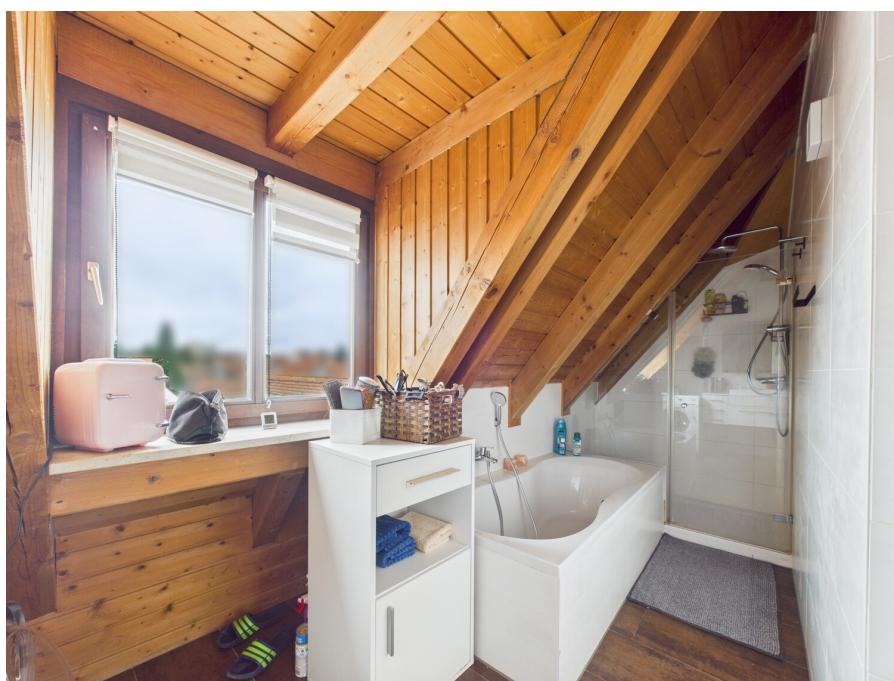
VP azonosító: 24431013A - 91126 Schwabach

Az ingatlan



VP azonosító: 24431013A - 91126 Schwabach

Az ingatlan



VP azonosító: 24431013A - 91126 Schwabach

Az ingatlan



VP azonosító: 24431013A - 91126 Schwabach

Az ingatlan



VP azonosító: 24431013A - 91126 Schwabach

Az ingatlan



Ihre Immobilienspezialisten

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an und übernehmen gerne den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09122 - 88 59 168

Partner-Shop Schwabach/Roth | Kappadocia 9 | 91126 Schwabach
schwabach@von-poll.com | www.von-poll.com/schwabach-roth



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/schwabach-roth

VP azonosító: 24431013A - 91126 Schwabach

Az ingatlan

VP | VON POLL FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung gelöst.*

Jetzt persönliches Kaufbudget berechnen und die passende Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



VP | VON POLL IMMOBILIEN



Immobilienbewertung – exklusiv und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie im Zukunft
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert Ihrer Immobilie aus?
- Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten sie nach nur 5 Minuten.

www.home.von-poll.com

VP azonosító: 24431013A - 91126 Schwabach

Az elso benyomás

Vonzó befektetési lehetőség Schwabach belvárosában – Kiadó maisonette lakás Ez az exkluzív maisonette lakás Schwabach szívében ritka lehetőséget kínál a befektetőknek egy stabil értéku ingatlan megszerzésére. A bájos belvárosban található, jelenleg bérbe van adva, és az elso naptól kezdve biztos bérleti jövedelmet garantál. Ideális befektetés hosszú távú vagyonteremtéshez egy keresett helyen. A lakás egy többablakásos épület 3. és 4. emeletén található, összesen 13 lakással. A tágas, 76 m²-es lakóterülettel rendelkezo, háromszobás maisonette lakás nyitott teru lakberendezést kínál. Az alsó szinten modern konyha, vendég WC, valamint tágas nappali és étkezo található. 2012-ben a padlóburkolatot, a vendég WC-t és a fürdöszobát teljesen felújították. Egy elegáns lépcso vezet a felső szintre, ahol egy nagy, világos, káddal és zuhanyzóval felszerelt fürdöszoba, valamint két hálószoba található. A mélygarázsban parkolóhely található! A befektetés egyik fo elnye a benne foglalt mélygarázsban található parkolóhely. Ez biztosítja a bérlo biztonságos és kényelmes elhelyezését, és a belvárosi elhelyezkedés elnyeit anélkül, hogy parkolóhely keresésével kellene bajlódnia. Az épület védett státusza miatt nincs szükség energetikai tanúsítványra. Használja ki ezt a ritka befektetési lehetőséget most! További információért vagy megtekintési idopont egyeztetéséhez vegye fel velünk a kapcsolatot még ma!

VP azonosító: 24431013A - 91126 Schwabach

Részletes felszereltség

Ausstattung:

- Großzügige 3-Zimmer-Maisonette-Wohnung
- Baujahr : 1985
- Ensembleschutz
- 3. und 4. OG
- ca. 76 m² Wohnfläche
- Hausgeld 370,00 EUR, inkl. Heizung
- Hausgeld für den TG-Stellplatz beträgt 95 Euro pro Quartal
- hochwertige Einbauküche im Preis enthalten
- 2-fach verglaste Holzfenster
- Ein Tiefgaragen-Stellplatz im Preis enthalten
- Kellerabteil
- aktuell neu vermietet : 720 Euro kalt + 250 NK monatlich

VP azonosító: 24431013A - 91126 Schwabach

Minden a helyszínrol

In der charmanten Goldschlägerstadt Schwabach präsentiert sich diese Wohnung als ein wahres Juwel. Die Mikro-Lage wird durch die malerische Innenstadt geprägt, die mit historischem Flair und gemütlichen Gassen lockt. Ein Spaziergang durch die liebevoll erhaltenen Straßen enthüllt die Geschichte dieser Stadt und lässt Bewohner die lebendige Vergangenheit spüren.

Für alle, die das pulsierende Stadtleben genießen möchten, bietet die umliegende Innenstadt eine Fülle von Cafés und Restaurants. Hier können Sie in entspannter Atmosphäre verweilen und das reiche Angebot an kulinarischen Köstlichkeiten entdecken. Ob bei einem romantischen Abendessen oder einem gemütlichen Kaffee am Nachmittag, die zahlreichen Möglichkeiten schaffen eine vielfältige Palette für genussvolle Stunden.

Die Freizeitmöglichkeiten erstrecken sich über die Innenstadt hinaus – ein modernes Kino sorgt für unterhaltsame Filmabende, und die Nähe zu weiteren Freizeiteinrichtungen wie Fitnessklubs und kulturellen Veranstaltungen rundet das Angebot ab.

Neben den kulturellen Schätzen der Innenstadt bietet die direkte Mikrolage sämtliche Annehmlichkeiten des täglichen Lebens. Lebensmittelgeschäfte, Friseur, Apotheke und Arzt sind fußläufig erreichbar und sorgen für eine ideale Infrastruktur in unmittelbarer Nähe.

Die strategische Makro-Lage offenbart sich durch ausgezeichnete Verbindungen, sei es über die Autobahn A6 oder B2 für Autofahrer oder bequem mit dem Zug nach Nürnberg. Diese Lage ermöglicht nicht nur eine unkomplizierte Fortbewegung, sondern öffnet auch Türen zu urbanen Erlebnissen.

Die Verbindung zu den natürlichen Schönheiten ist ein weiteres Highlight. Der malerische Brombachsee ist nur eine kurze Autofahrt entfernt und bietet eine idyllische Kulisse für entspannte Freizeitaktivitäten. Der Rotsee ergänzt das Angebot, indem er eine weitere Oase der Ruhe und Natur in greifbare Nähe rückt.

Diese Immobilie vereint somit nicht nur ein stilvolles Zuhause, sondern auch eine perfekte Symbiose aus urbaner Lebensqualität und natürlicher Erholung. Erleben Sie hier nicht nur eine Immobilie, sondern einen Lebensraum, der die feine Balance zwischen städtischem Flair und der Ruhe der Natur meisterhaft harmonisiert.

VP azonosító: 24431013A - 91126 Schwabach

További információ / adatok

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 ein Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss

- eines MIETVERTRAGES keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen.
- eines KAUFVERTRAGES die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen.

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: 24431013A - 91126 Schwabach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Jörg Muskat

Kappadocia 9, 91126 Schwabach

Tel.: +49 9122 - 88 59 168

E-Mail: schwabach@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségtartásához

www.von-poll.com