

Pföfeld / Rehenbühl

Schöne Dachgeschosswohnung

CODICE OGGETTO: 24247011



SUPERFICIE NETTA: ca. 98 m² • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24247011
Superficie netta	ca. 98 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	01.06.2024
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1970
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 35 EUR (Affitto)

Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualficazione	2014
Stato dell'immobile	Ammodernato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Giardino / uso comune

CODICE OGGETTO: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	23.11.2027
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	39.45 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	A

CODICE OGGETTO: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

La proprietà



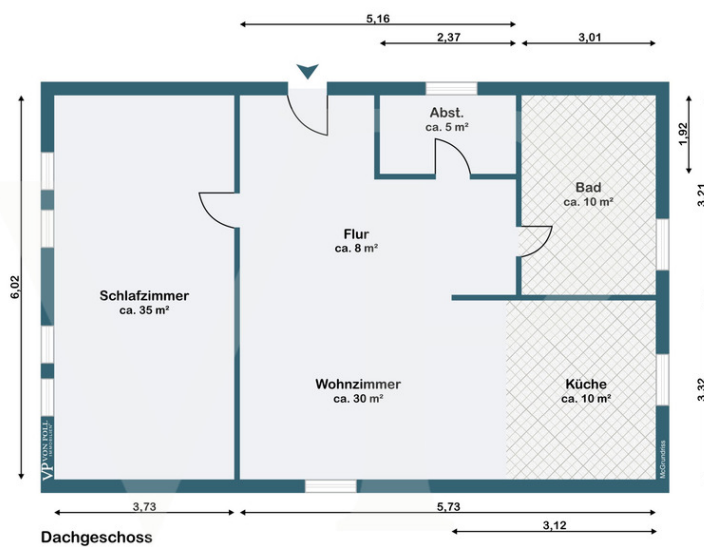
CODICE OGGETTO: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

Una prima impressione

Die Wohnung im Loftstil hat einen großen offenen Wohn-Essbereich mit Küche, ein Schlafzimmer, ein Bad mit Dusche, Waschmaschinenanschluss und eine kleine Abstellkammer. Durch die großen Dachfenster ist die Wohnung lichtdurchflutet und sehr hell.

CODICE OGGETTO: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

Dettagli dei servizi

Die helle und gut geschnittene Wohnung in einem 4 Familienhaus mit je 1 Stellplatz ist ab 01.06 wieder zu haben. Der Wohn- Ess und Kochbereich ist offen gestaltet. Das Tageslichtbad mit Dusche, WC und Waschmaschinenanschluss ist modern gestaltet. Ein separater Abstellraum ist vorhanden.

Das große Schlafzimmer bietet ihnen Platz für einen begehbaren Schrank. Stellplätze sind vorhanden.

CODICE OGGETTO: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

Tutto sulla posizione

Rehenbühl ist ein Ortsteil der Gemeinde Pfofeld im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Der Ort liegt im Fränkischen Seenland, etwas mehr als einen Kilometer vom Südufer des Kleinen Brombachsees entfernt und rund zwei Kilometer nordöstlich von Pfofeld. Unmittelbar angrenzend im Nordosten befindet sich der Nachbarort Langlau. Größere Orte in der Umgebung sind Pleinfeld und Gunzenhausen. Im Westen an der Straße Zur Heide liegt der Altort, östlich schließt sich ein Siedlungsgebiet an. Die Kreisstraße WUG 1 führt am Ort vorbei und verbindet ihn mit Absberg, Pfofeld und der Staatsstraße 2222 Richtung Gunzenhausen. Nördlich angrenzend verläuft die Bahnlinie Gunzenhausen–Pleinfeld, auch Seenlandbahn genannt, mit einem Haltepunkt in Langlau.

CODICE OGGETTO: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.11.2027. Endenergiebedarf beträgt 39.45 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. 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 MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS 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.

CODICE OGGETTO: 24247011 - 91738 Pfofeld / Rehenbühl

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24 Weißenburg in Baviera

E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com