Buch am Wald

Geräumiges Mehrfamilienhaus mit großem Grundstück und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten

Número da propriedade: 23208542

PREÇO DE COMPRA: 319.000 EUR • ÁREA: ca. 330 m^2 • QUARTOS: 11 • ÁREA DO TERRENO: 1.068 m^2

Número da propriedade: 23208542 - 91592 Buch am Wald

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 23208542 - 91592 Buch am Wald

Numa vista geral

Número da propriedade	23208542
Área	ca. 330 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	11
Quartos	5
Casas de banho	3
Ano de construção	1972
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem

Preço de compra	319.000 EUR
Natureza	Moradia multifamiliar
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 120 m²
Móveis	Terraço, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23208542 - 91592 Buch am Wald

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	OEL
Certificado Energético válido até	06.11.2024
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	114.40 kWh/m²a
Classificação energética	D

Número da propriedade: 23208542 - 91592 Buch am Wald

O imóvel

Número da propriedade: 23208542 - 91592 Buch am Wald

O imóvel

Número da propriedade: 23208542 - 91592 Buch am Wald

O imóvel

Número da propriedade: 23208542 - 91592 Buch am Wald

O imóvel

Número da propriedade: 23208542 - 91592 Buch am Wald

O imóvel

Número da propriedade: 23208542 - 91592 Buch am Wald

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Mehrfamilienhaus in einer ruhigen Lage. Das Haus wurde 1972 erbaut und verfügt über eine Wohnfläche von ca. 330 m² auf einer Grundstücksfläche von ca. 1068 m². Mit seinen 11 Zimmern und 5 Schlafzimmern bietet es ausreichend Platz für eine große Familie oder auch für mehrere Generationen unter einem Dach. Die Immobilie erstreckt sich über drei Etagen und besticht durch eine durchdachte Raumaufteilung. Im Erdgeschoss befindet sich ein modernes Badezimmer, das im Jahr 2019 renoviert wurde. Des Weiteren gibt es hier eine geräumige Einbauküche, die den Bewohnern viel Komfort bietet. Auch das Obergeschoss verfügt über eine Einbauküche und bietet Zugang zu einem Balkon mit einem schönen Blick in die Ferne. Hier können Sie die sonnigen Tage gemütlich bei einem Kaffee oder einem Glas Wein genießen. Der große Garten rund um das Haus lädt zu schönen Grillabenden mit Freunden und Familie ein. Hier haben Sie genügend Platz für Aktivitäten im Freien oder zum Anbau von eigenem Gemüse. Zusätzlich stehen drei Garagen zur Verfügung, um Ihre Fahrzeuge sicher unterzustellen. Die Fenster wurden in den Jahren 2011, 2013 und 2014 modernisiert. Diese sorgen nicht nur für eine gute Isolierung, sondern verleihen dem Haus auch ein modernes Erscheinungsbild. Die Immobilie ist derzeit komplett vermietet, was sie zu einer attraktiven Kapitalanlage macht. Das Mehrfamilienhaus befindet sich in einer guten Lage mit einer ansprechenden Umgebung. Hier finden Sie Ruhe nach einem stressigen Alltag. Dies ist nur ein kleiner Auszug der Besonderheiten, die Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und vereinbaren gerne einen Termin mit Ihnen, um Ihnen dieses attraktive Mehrfamilienhaus näher zu bringen. Lassen Sie sich von den Möglichkeiten begeistern, die Ihnen diese Immobilie bietet.

Número da propriedade: 23208542 - 91592 Buch am Wald

Detalhes do equipamento

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- ca. 1068 m² Grundstücksfläche
- ca. 330 m² Wohnfläche
- Wohnen über drei Etagen
- durchdachte Raumaufteilung
- Einbauküchen
- Immobilie ist komplett vermietet
- Drei Garagen
- Separates Grundstück für Gemüseanbau
- Fenster 2011, 2013 und 2014 erneuert
- Badezimmer im Erdgeschoss wurde 2019 modernisiert

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

Número da propriedade: 23208542 - 91592 Buch am Wald

Tudo sobre a localização

Buch am Wald ist eine malerische Gemeinde im Landkreis Ansbach, Bayern, die inmitten einer reizvollen Naturlandschaft liegt. Hier ist eine Lagebeschreibung: Lage: Buch am Wald befindet sich im südlichen Teil des Landkreises Ansbach und liegt in der fränkischen Region Mittelfranken. Die Gemeinde erstreckt sich auf einer leicht hügeligen Ebene und ist von Wäldern, Feldern und kleinen Bächen umgeben. Sie liegt etwa 10 Kilometer westlich der Stadt Rothenburg ob der Tauber und ist von zahlreichen charmanten Dörfern und Städten umgeben, die für ihre historische Architektur und ihre ländliche Schönheit bekannt sind. Natur und Umgebung: Die Umgebung von Buch am Wald ist von einer idyllischen Landschaft geprägt, die zum Erkunden und Genießen einlädt. Wälder und Wiesen erstrecken sich in alle Richtungen und bieten Gelegenheit für Wanderungen, Fahrradtouren und Naturbeobachtungen. Die Region ist Teil des Naturparks Frankenhöhe, der mit seiner vielfältigen Flora und Fauna Naturliebhaber anzieht. Im Umkreis der Gemeinde finden sich auch mehrere Seen und Weiher, die zum Baden und Angeln einladen. Sehenswürdigkeiten: Buch am Wald selbst ist geprägt von charmanten, traditionellen Bauernhäusern und einer gemütlichen Dorfatmosphäre. In der Umgebung gibt es jedoch zahlreiche Sehenswürdigkeiten, darunter das nahe gelegene Rothenburg ob der Tauber mit seinen gut erhaltenen mittelalterlichen Stadtmauern und historischen Gebäuden. Weitere Attraktionen sind das Schloss Schillingsfürst, das Wildbad in Rothenburg, und die vielfältigen Museen und kulturellen Veranstaltungen der Region. Lebensqualität: Buch am Wald ist ein ruhiger, ländlicher Ort, der sich ideal für Naturliebhaber und Menschen, die die Vorzüge eines beschaulichen Lebensstils schätzen, eignet. Die Gemeinde bietet eine hohe Lebensqualität und eine enge Gemeinschaft, in der Tradition und Moderne Hand in Hand gehen. Die Bewohner können die natürliche Schönheit der Region genießen und zugleich von der Nähe zu größeren Städten wie Ansbach und Würzburg profitieren. Buch am Wald im Landkreis Ansbach ist ein Ort, der Entspannung, Naturerlebnis und bayerische Gastfreundschaft miteinander verbindet. Hier können Sie dem hektischen Alltag entfliehen und die Vorzüge des ländlichen Lebens in einer bezaubernden Umgebung genießen.

Número da propriedade: 23208542 - 91592 Buch am Wald

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 6.11.2024. Endenergiebedarf beträgt 114.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1972. 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.

Número da propriedade: 23208542 - 91592 Buch am Wald

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Florian Wittmann

Karlstraße 9 Ansbach
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com