Gunzenhausen

Stadthaus in Gunzenhausen - Im Herzen der Stadt

Número da propriedade: 24247005

PREÇO DE COMPRA: 450.000 EUR • ÁREA: ca. 268,9 m^2 • QUARTOS: 8 • ÁREA DO TERRENO: 268 m^2

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

- 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: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

Numa vista geral

Número da propriedade	24247005
Área	ca. 268,9 m²
Quartos	8
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1960
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre

Preço de compra	450.000 EUR
Modernização / Reciclagem	2017
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Gás natural pesado
Certificado Energético válido até	17.02.2034
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	278.67 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1960

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

O imóvel

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

O imóvel

VON POLL IMMOBILIEN®

www.von-poll.com

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus in einer ruhigen Wohngegend. Das Grundstück umfasst eine Fläche von ca. 268 m² und verfügt über eine Einliegerwohnung im Erdgeschoss mit eigenem Eingang über den Hof und eine Terrasse. Eine zweite Wohnung befindet sich im Obergeschoss und bietet einen Balkon.

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

Detalhes do equipamento

Das Haus punktet mit einer gelungenen Raumaufteilung und hohen Decken, die ein großzügiges Wohngefühl vermitteln. Der Zustand der Immobilie ist gepflegt und es besteht die Möglichkeit, das Dachgeschoss auszubauen.
Die Erdgeschosswohnung ist ebenerdig erreichbar, während die Obergeschosswohnung über das Treppenhaus zu erreichen ist. Beide Wohnungen bieten ausreichend Platz für eine Familie. Insgesamt stehen 8 Zimmer zur Verfügung, davon 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer.
Die Zentralheizung sorgt für wohlige Wärme in allen Räumen. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen, was den Vorteil birgt, die Räume nach eigenen Vorstellungen gestalten zu können.
Besonders attraktiv ist die Lage des Hauses. Es befindet sich in zentraler Lage eine gute Nachbarschaft ist vorhanden und auf dem Grundstück teilt mann sich ein Geh- und Fahrtrecht mit dem Nachbarn. Dadurch ist eine optimale Erreichbarkeit gewährleistet.
Zusammenfassend zeichnet sich die Immobilie durch eine gelungene Raumverteilung, eine gepflegte Ausstattung und eine ideale Lage aus.
Für weitere Informationen und zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Überzeugen Sie sich selbst von diesem attraktiven Angebot und verwirklichen Sie Ihren Traum vom eigenen Haus.

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

Tudo sobre a localização

Gunzenhausen ist eine Stadt im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Der staatlich anerkannte Erholungsort liegt am Altmühlsee. Mit etwa 16.000 Einwohnern ist Gunzenhausen die zweitgrößte, von der Fläche her mit 82,73 Quadratkilometern drittgrößte Gemeinde des Landkreises. Gunzenhausen liegt im Nordwesten des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen in der Region Westmittelfranken, mitten im Fränkischen Seenland und südöstlich des Altmühlsees auf einer Höhe von 416 Metern über NHN, am südöstlichen Rand der Frankenhöhe. Diese bildet nach Nordwesten eine weite Fläche, die sich sanft nach Südosten neigt. Die Gesteine des Untergrunds entstammen der mittleren Keuperzeit (im Wesentlichen Sandsteinkeuper). Südlich und östlich der Umgebung Gunzenhausens erheben sich die Jura-Berge der Fränkischen Alb, z. B. der Hahnenkamm. Durch die Stadt fließt die Alt Mühl. Weitere natürliche Fließgewässer im Gebiet der Stadtgemeinde sind der Wurm Bach und der Hambach. Im Zuge der Entstehung des Fränkischen Seenlands wurde nördlich von Gunzenhausen der Altmühlsee angestaut. Er bekommt sein Wasser über den Altmühlzuleiter und gibt es über die Altmühl und den Altmühlüberleiter ab. Nördlich von Gunzenhausen liegen einige kleinere Weiher. Das Gemeindegebiet von Gunzenhausen ist von Hügeln und Wiesen geprägt. Neben dem Cronheimer Wald liegen im Gebiet der Stadt Ausläufer des Unteren Waldes, des Haundorfer Waldes und des Gräfensteinberger Waldes. Im äußersten Norden liegt das Feuchtgebiet Wiesmet. Zu den Erhebungen gehören der Wurmbacher Berg, der Bühl und der Büchelberg. Im Westen verläuft die Grenze zum Landkreis Ansbach. Teilweise auf Gemeindegebiet liegt das Naturschutzgebiet Vogelfreistätte Flachwasser- und Inselzone im Altmühlsee. Im Süden des Altmühlsees befindet sich die Hirteninsel. In Gunzenhausen wurde der erste Geodätische Referenzpunkt Bayerns zur Ermittlung geographischer Koordinaten aufgestellt.

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 278.67 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas schwer. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960. Die Energieeffizienzklasse ist H. 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 Handelsregisterauszugs, 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.

Número da propriedade: 24247005 - 91710 Gunzenhausen

Pessoa de contacto

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

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24, 91781 Weißenburg in Bayern
Tel.: +49 9141 - 92 20 98 0
E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com