Neufra

Familienfreundliches Einfamilienhaus in Ortsrandlage von 72419 Neufra

Número da propriedade: 23296017

PREÇO DE COMPRA: 469.000 EUR • **ÁREA:** ca. 217 m^2 • **QUARTOS:** 9 • **ÁREA DO TERRENO:** 672 m^2

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

- 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: 23296017 - 72419 Neufra

Numa vista geral

Número da propriedade	23296017
Área	ca. 217 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Disponibilidade	consoante marcação de visita
Quartos	9
Casas de banho	2
Ano de construção	1967
Tipo de estacionamento	4 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 3 x Garagem

Preço de compra	469.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	2015
Tipo de construção	Sólido
Área útil	ca. 0 m²
Móveis	Terraço, WC de hóspedes, Sauna, Lareira, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	GAS
Certificado Energético válido até	13.10.2033
Aquecimento	Gás

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	159.70 kWh/m²a
Classificação energética	E

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

O imóvel

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

O imóvel

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

O imóvel

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

O imóvel

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

O imóvel

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

O imóvel

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

O imóvel

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

O imóvel

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

O imóvel

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

O imóvel

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

O imóvel

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

O imóvel

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

Uma primeira impressão

+++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++ Familienfreundliches Raumwunder in Ortsrandlage von 72419 Neufra Dieses 1967 massiv erstellte Einfamilienhaus bietet ihnen auf 3 Ebenen genügend Platz für die ganze Familie. Auf ca. 217 m² verteilen sich 2 Einbauküchen, 2 Bäder und insgesamt 9 Zimmer. Das Erdgeschoss kann als separate 2 Zimmer Wohnung genutzt werden, da eine Einbauküche sowie ein Sanitärbereich vorhanden ist - somit wäre auch ein Mehrgenerationenwohnen denkbar. Im Obergeschoss erwartet Sie neben einem modernen Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC, die ansprechende Einbauküche, das angrenzende Esszimmer mit Zugang zur großzügigen Terrasse, das Wohnzimmer und 2 weitere Zimmer. Im Dachgeschoss befindet sich ein weiteres kleines Bad, ein Zimmer, eine Sauna und ein Abstellraum. Zusätzlich gibt es einen Bühnenraum der noch nicht ausgebaut ist, sich jedoch für weiteren Wohnraum eignet. Der Garten ist liebevoll angelegt, 2 Gartenhäuschen und ein Gewächshaus bieten Ihnen alle Möglichkeiten um Ihr gärtnerisches Talent zu entfalten. Für Ihre Kinder gibt es genügend Platz zum Spielen und auf der Terrasse können Sie den ganzen Tag die Sonne genießen. Ihr Auto stellen Sie bequem in der Doppelgarage direkt neben dem Haus oder in der im Haus integrierten Einzelgarage ab. Diese erreichen Sie zusammen mit dem Waschraum direkt über das Erdgeschoss. Stellplätze vor dem Haus sind ebenfalls vorhanden. +++ Bitte haben Sie Verständnis, dass wir nur Anfragen mit VOLLSTÄNDIGEN persönlichen Angaben (komplette Anschrift, Rufnummer und E-Mail) beantworten werden! +++

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

Detalhes do equipamento

- gepflegter, umzäunter Garten
- Gartenhaus
- Gewächshaus
- große Terrasse und Balkon
- Doppelgarage und Einzelgarage

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

Tudo sobre a localização

Eingebettet in die Hochflächen der Schwäbischen Alb liegt die Gemeinde Neufra (Hohenzollern) mit seinen rund 1.860 Einwohnern. Der Hauptort Neufra liegt im wild romantischen Fehlatal umgeben von ausgewiesenen Naturschutzgebieten. Der Ortsteil Freudenweiler liegt auf der Albhochfläche mit seinen typischen Wacholderheiden und ausgedehnten Mischwäldern. Einen Kindergarten und die Grundschule können Ihre Kinder direkt im Ort besuchen, weiterführende Schulen sind in Gammertingen unkompliziert mit dem Bus zu erreichen. Die Gemeinde Neufra liegt im nördlichsten Zipfel des Landkreises Sigmaringen, zwischen Stuttgart (ca. 80 km) und dem Bodensee (ca. 70 km) auf der Schwäbischen Alb.

Número da propriedade: 23296017 - 72419 Neufra

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 13.10.2033. Endenergiebedarf beträgt 159.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1967. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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: 23296017 - 72419 Neufra

Pessoa de contacto

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

Clemens Kaleitzis

Viehmarktplatz 5 Balingen
E-Mail: balingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com