Uffenheim

Grazioso appartamento di 4 locali in posizione centrale a Uffenheim

Codice oggetto: 23333004



PREZZO D'ACQUISTO: 179.900 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 104 m² • VANI: 4

Codice oggetto: 23333004 - 97215 Uffenheim

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

Codice oggetto: 23333004 - 97215 Uffenheim

A colpo d'occhio

Codice oggetto	23333004
Superficie netta	ca. 104 m²
Piano	4
Vani	4
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1850

Prezzo d'acquisto	179.900 EUR
Appartamento	Piano
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1993
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 23333004 - 97215 Uffenheim

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Fonte di alimentazione	Gas
Classe Energetica	Al momento della creazione del documento la certificazione energetica non era ancora disponibile.

Codice oggetto: 23333004 - 97215 Uffenheim

La proprietà





Codice oggetto: 23333004 - 97215 Uffenheim

La proprietà





Codice oggetto: 23333004 - 97215 Uffenheim

La proprietà





Codice oggetto: 23333004 - 97215 Uffenheim

La proprietà





Codice oggetto: 23333004 - 97215 Uffenheim

Una prima impressione

Von Poll Immobilien präsentiert Ihnen diese gepflegte 4-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage von Uffenheim. Sie bietet Ihnen ein komfortables und ansprechendes Wohnambiente.

Beim Betreten der Wohnung werden Sie von einem großzügigen Flur empfangen, der Ihnen ausreichend Platz bietet, um Gäste willkommen zu heißen und Ihre Garderobe ordentlich zu verstauen. Die Räume sind durch große Fenster lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre.

Das Schlafzimmer bietet genügend Platz für ein großes Bett und einen Kleiderschrank, während das Kinderzimmer ideal als Rückzugsort für die jüngsten Familienmitglieder oder als Homeoffice genutzt werden kann.

Der Essbereich und der Wohnbereich sind offen gestaltet und bieten Raum für gemütliche Stunden mit Familie und Freunden. Die angrenzende Küche ist funktional eingerichtet und mit allen nötigen Geräten ausgestattet, sodass dem Kochen kulinarischer Köstlichkeiten nichts im Wege steht.

Das Badezimmer verfügt über eine Dusche sowie über ausreichend Stauraum für Handtücher und Pflegeprodukte.

Zu den Highlights dieser Wohnung zählen die hellen Räume, die eine angenehme Wohnatmosphäre schaffen, sowie die zentrale Lage, die Ihnen eine optimale Anbindung an Geschäfte, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel bietet.

Darüber hinaus handelt es sich bei der Immobilie um ein AfA-Denkmal, was steuerliche Vorteile mit sich bringt. Die Wohnung eignet sich aufgrund ihrer Größe und Aufteilung auch ideal für die Nutzung als Monteurwohnung.

Diese Wohnung ist sofort bezugsfertig und wartet nur darauf, von Ihnen als neues Zuhause entdeckt zu werden. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser attraktiven Immobilie!

Ein Energieausweis ist auf Grund den geltenden Vorschriften, § 16 (5) EnEV, nicht erforderlich.

Codice oggetto: 23333004 - 97215 Uffenheim

Dettagli dei servizi

HIGHLIGHTS:
* helle Räume
* zentrale Lage
* AfA Denkmal
* geeignet für Monteurwohnungen
* sofort beziehbar
uvm.

Codice oggetto: 23333004 - 97215 Uffenheim

Tutto sulla posizione

Die mittelfränkische Stadt Uffenheim mit seinen ca. 6.200 Einwohnern gehört zum Landkreis Neustadt an der Aisch / Bad Windsheim.

Uffenheim ist eine lebendige und stets wachsende Stadt, die einiges zu bieten hat. Für die kleinsten Bürger gibt es mehrere Kinderkrippen und Kindertagesstätten. Auch die Schüler sind hier rundum versorgt: Grund- und Mittelschule, Realschule und Gymnasium finden sich vor Ort.

Uffenheim liegt direkt an der Autobahn A7 und der Bundesstraße B13. Durch seine zentrale Lage und gute Anbindung ist man schnell in den umliegenden Städten Würzburg und Ansbach, aber auch Nürnberg ist nicht weit. Erwähnenswert ist außerdem das Thermalbad in Bad Windsheim mit Totem Meer Salz See in ca. 15 km Entfernung.

Der Bahnhof Uffenheim liegt an der Bahnstrecke Treuchtlingen-Würzburg. Hier fahren stündlich Züge nach Ansbach und Würzburg.

Codice oggetto: 23333004 - 97215 Uffenheim

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 23333004 - 97215 Uffenheim

Partner di contatto

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

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com