Amberg

Magnifique appartement-galerie avec terrasse sur le toit

CODE DU BIEN: 25201068



PRIX D'ACHAT: 259.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 77.14 m^2 • PIÈCES: 2

CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25201068
Surface habitable	ca. 77.14 m²
Pièces	2
Chambres à coucher	1
Salles de bains	1
Année de construction	1670

Prix d'achat	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2013
État de la propriété	Refait à neuf
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse

CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

La propriété

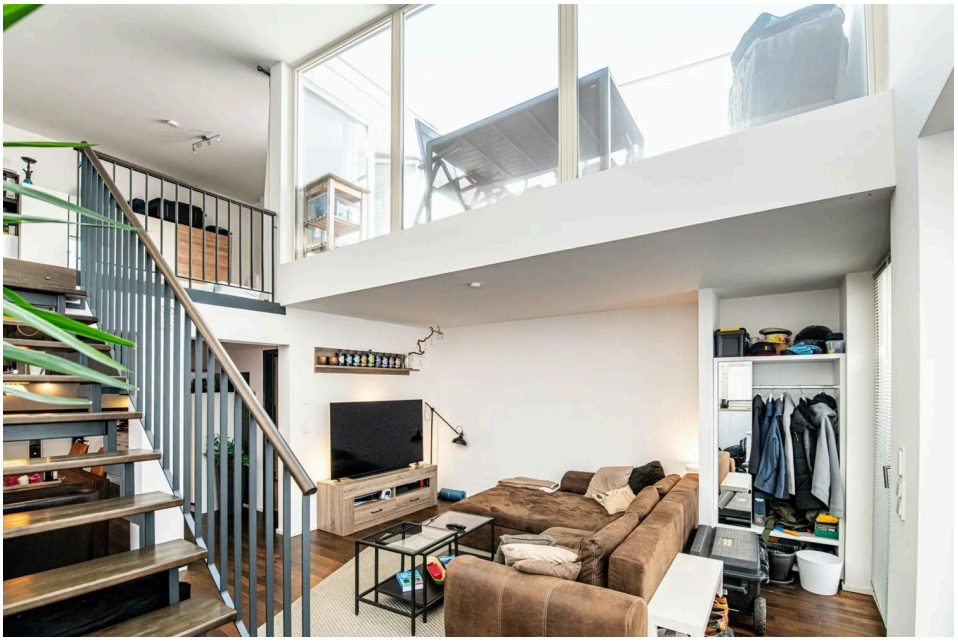




CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

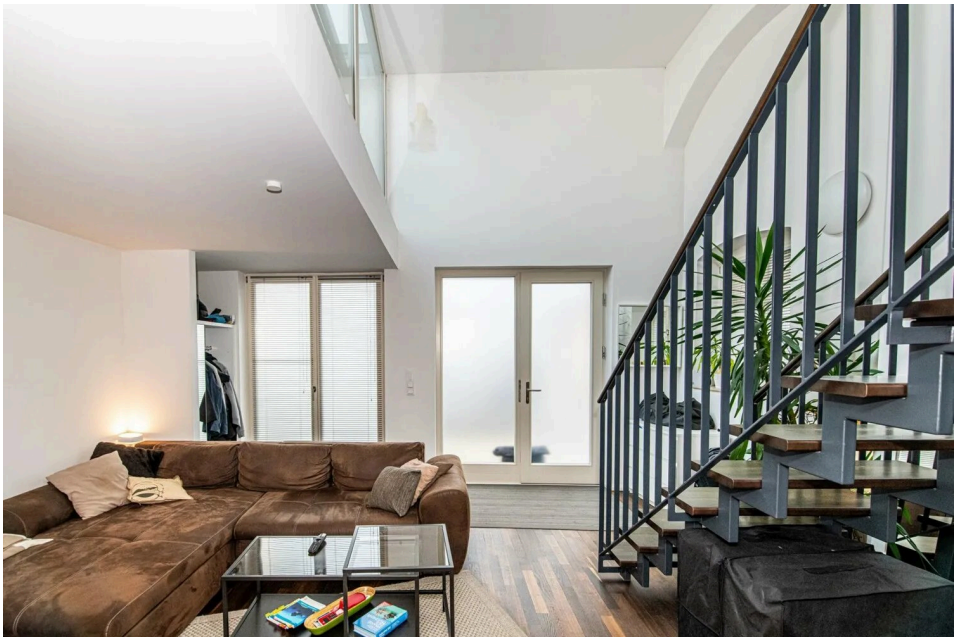
La propriété





CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

La propriété

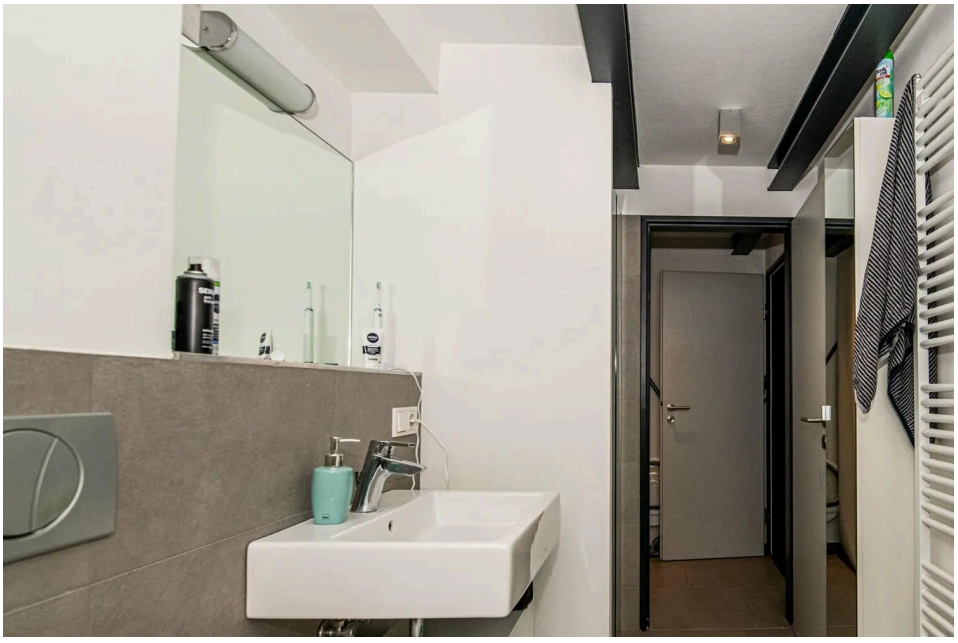




CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

La propriété

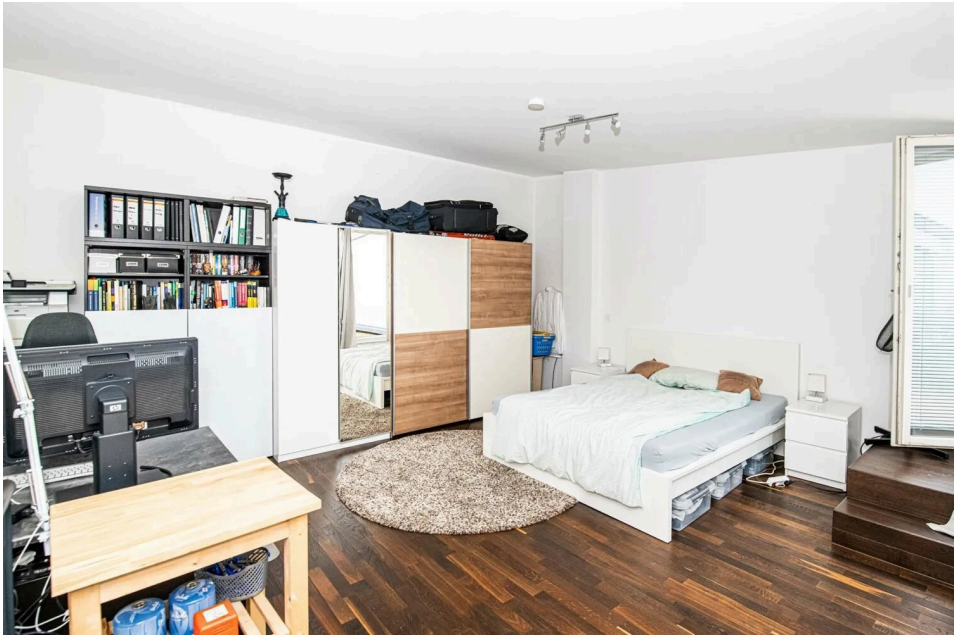




CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

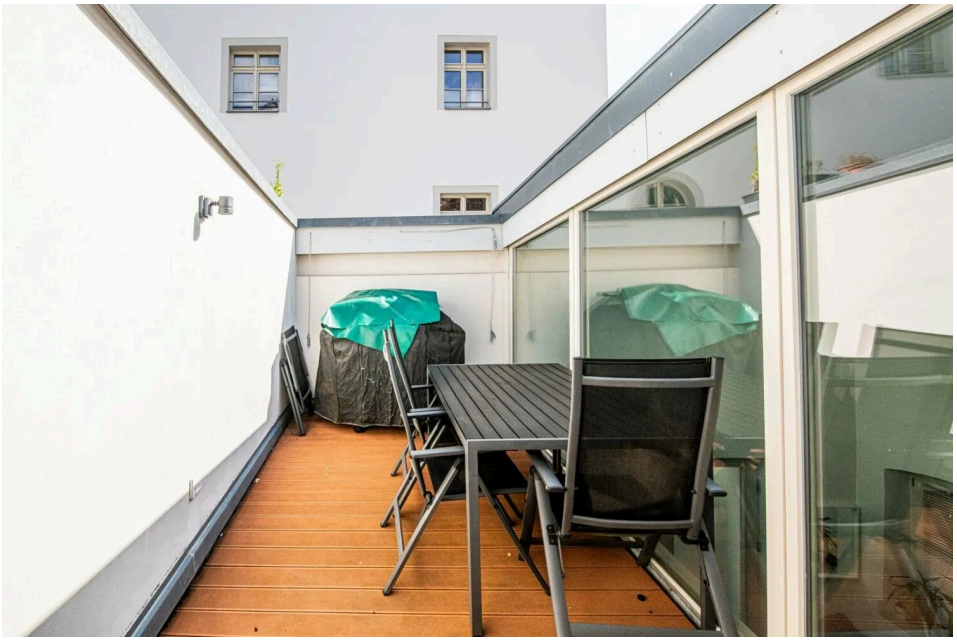
La propriété





CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

La propriété

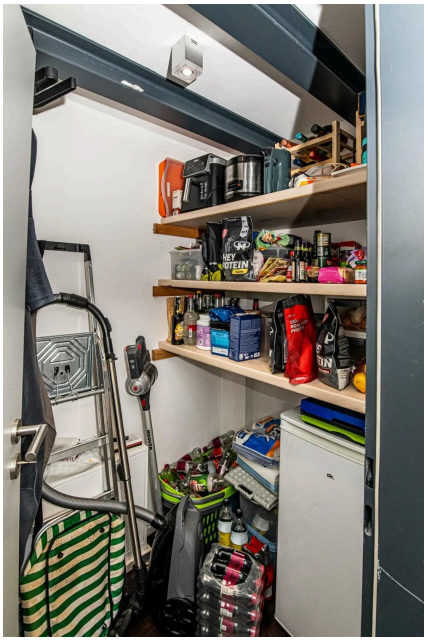




CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

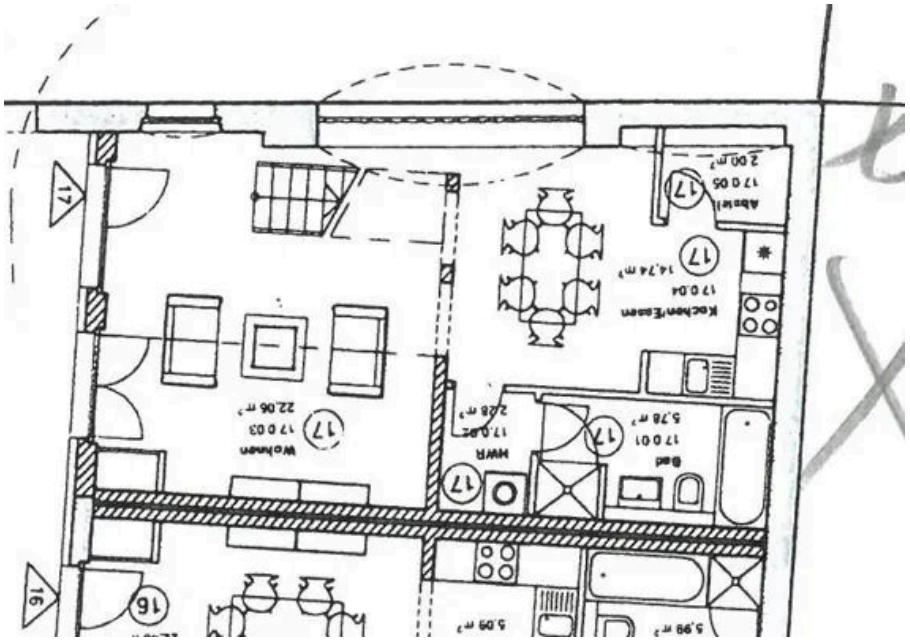
La propriété

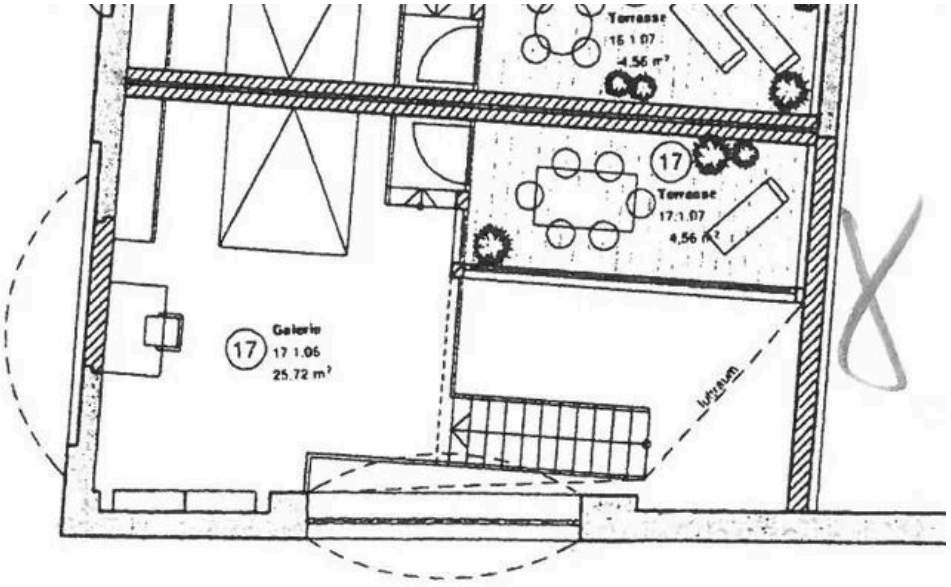




CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

La propriété





CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

Une première impression

Ce spacieux appartement en mezzanine se situe dans un immeuble classé datant de 1670 et allie le confort moderne au charme historique de la vieille ville. D'une surface habitable d'environ 77,14 m², il offre un espace généreux et s'adapte à tous les besoins. Son agencement clair et contemporain en fait un bien idéal. Cet ancien séminaire jésuite a fait l'objet d'une rénovation et d'une revitalisation complètes en 2013. Les éléments architecturaux d'origine ont été soigneusement préservés et harmonieusement intégrés aux standards de vie actuels. Grâce à son classement, le bâtiment ne requiert pas de diagnostic de performance énergétique. L'appartement se compose de deux pièces réparties sur deux niveaux : un vaste séjour avec mezzanine et une chambre donnant sur le toit-terrasse. Son agencement intelligent offre une grande flexibilité d'utilisation et crée des espaces à la fois ouverts et intimes. La salle de bains est équipée d'une baignoire et d'une douche à l'italienne. La cuisine existante peut être acquise par l'acheteur s'il le souhaite. Fonctionnellement équipée, elle s'intègre parfaitement à l'ensemble et permet une installation rapide et confortable. Un cellier attenant offre un espace de rangement généreux pour les effets personnels. Un système de chauffage central assure une température constante et confortable même par temps frais, offrant un cadre de vie agréable toute l'année. Son emplacement privilégié, à proximité immédiate du centre-ville, permet de rejoindre facilement à pied commerces, restaurants, cafés et sites culturels. Vous pourrez également apprécier le charme unique de la vieille ville, avec ses façades historiques et ses ruelles pittoresques. Venez découvrir par vous-même les atouts de ce bien exceptionnel lors d'une visite. Nous serons ravis de vous fournir de plus amples informations ou d'organiser une visite. Sur demande, vous pouvez également visiter ce bien grâce à une visite panoramique à 360°, confortablement installé chez vous !

CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

Détails des commodités

- Stadtzentrum in der Nähe
- Wohnung befindet sich in der Altstadt
- Küche muss vom Käufer abgelöst werden
- Sanierung und Revitalisierung des ehem. Jesuitenseminars
- Denkmalgeschütztes Gebäude, daher kein Energieausweis nötig

CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

Tout sur l'emplacement

Amberg liegt rund 60 Kilometer Luftlinie östlich von Nürnberg und 50 Kilometer nördlich von Regensburg an der Vils. Die Hochschulstadt ist das Oberzentrum der mittleren Oberpfalz und gehört zur Metropolregion Nürnberg. Das Gebiet der kreisfreien Stadt ist vollständig vom Landkreis Amberg-Sulzbach umgeben. Naturräumlich gehört Amberg zum Oberpfälzischen Hügelland, insbesondere zur Sulzbach-Amberg-Freihöls-Bodenwöhrer Kreidebucht und zur Hahnbacher Senke. Die mittelalterliche Stadtanlage ist großenteils erhalten.

Einwohnerzahl 42.553 (Stand 31.12.2024)

CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25201068 - 92224 Amberg

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Mario Aschenbrenner

Fuhrmannstraße 3, 93413 Cham
Tel.: +49 9971 - 76 95 71 0
E-Mail: cham@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com