Amberg

Bellissimo appartamento con galleria e terrazza sul tetto

Codice oggetto: 25201068



PREZZO D'ACQUISTO: 259.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 77.14 m^2 • VANI: 2

Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

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

Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25201068
Superficie netta	ca. 77.14 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1670

Prezzo d'acquisto	259.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2013
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Terrazza

Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato	Certificazione energetica	Legally not required
Fonte di alimentazione	Gas		

Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

La proprietà





Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

La proprietà

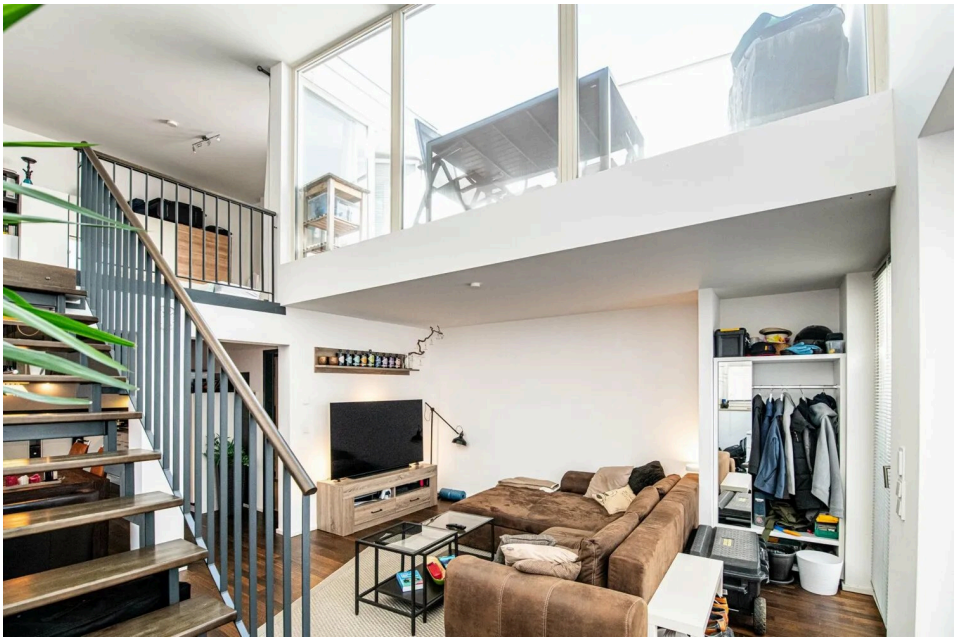




Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

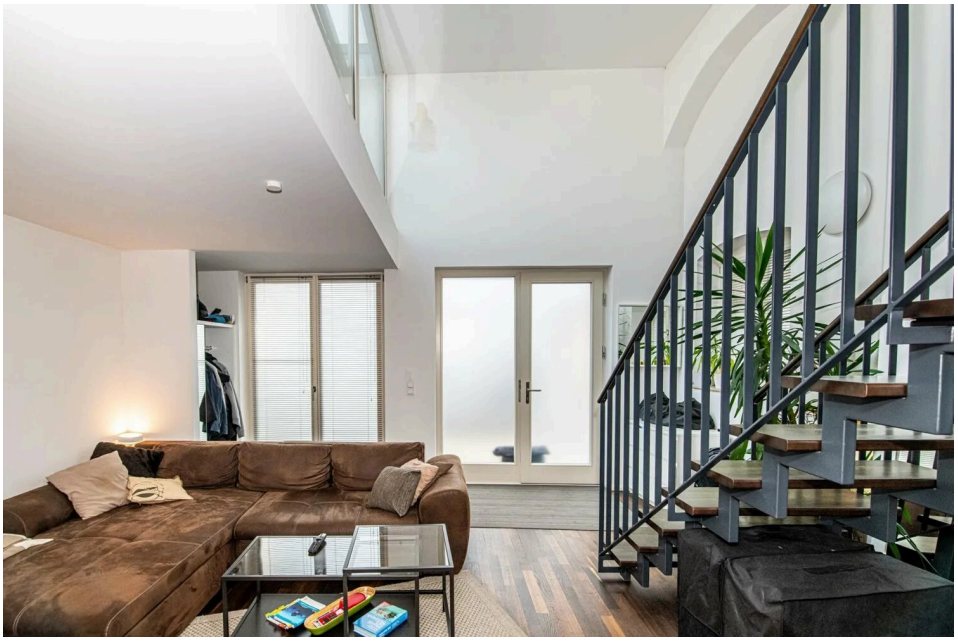
La proprietà





Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

La proprietà





Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

La proprietà





Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

La proprietà

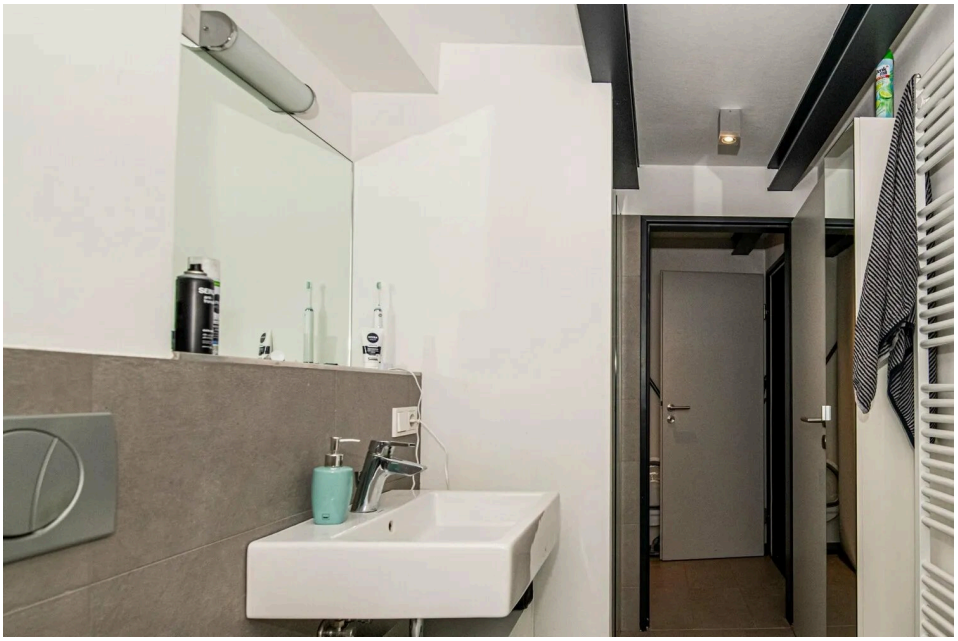




Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

La proprietà





Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

La proprietà





Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

La proprietà

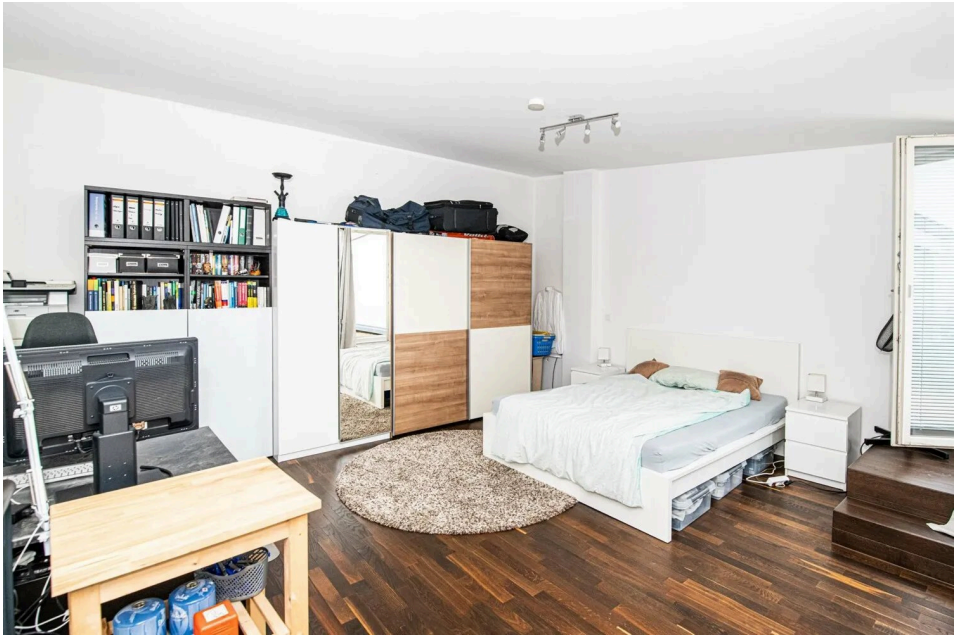




Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

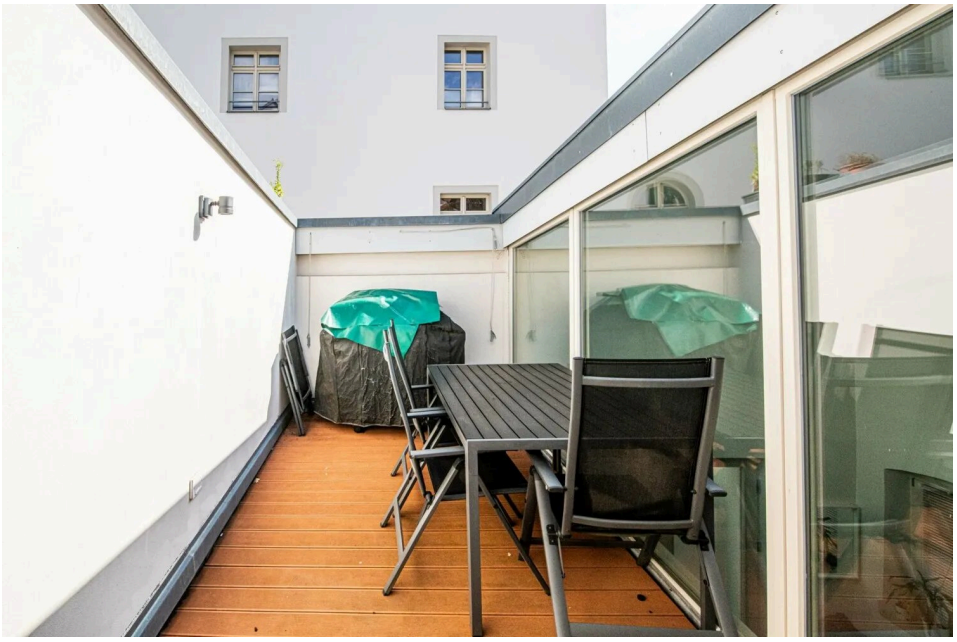
La proprietà





Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

La proprietà





Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

La proprietà





Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

La proprietà





Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

La proprietà

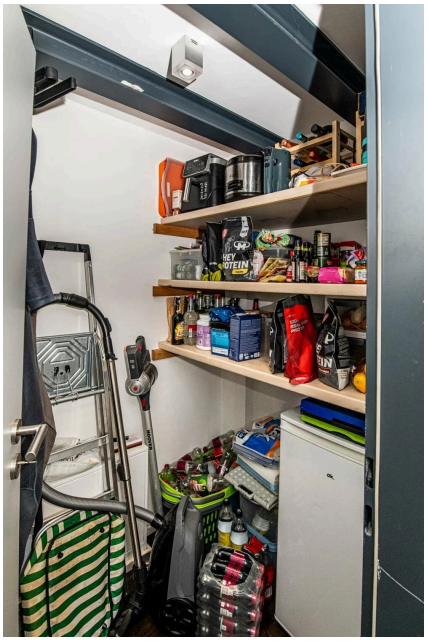




Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

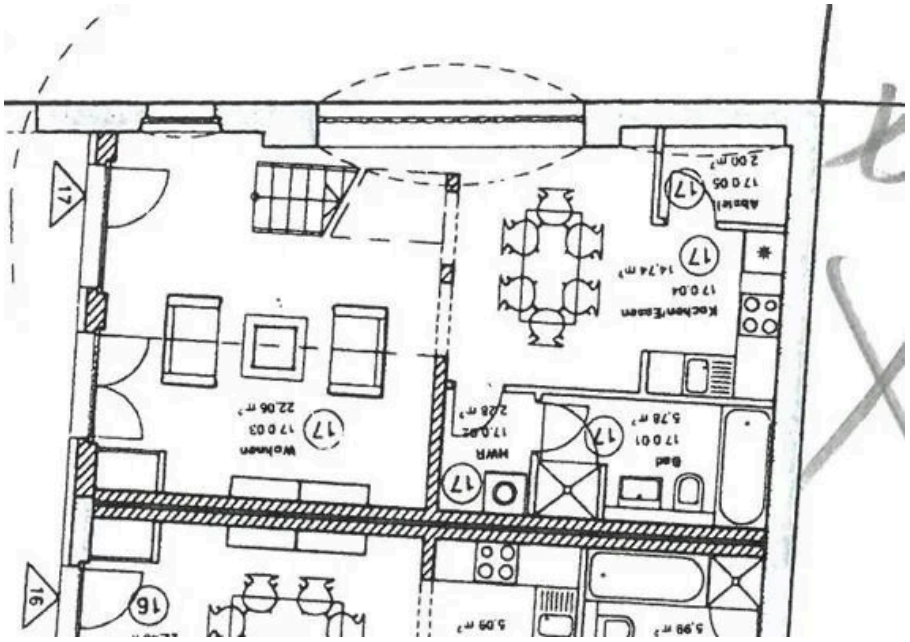
La proprietà

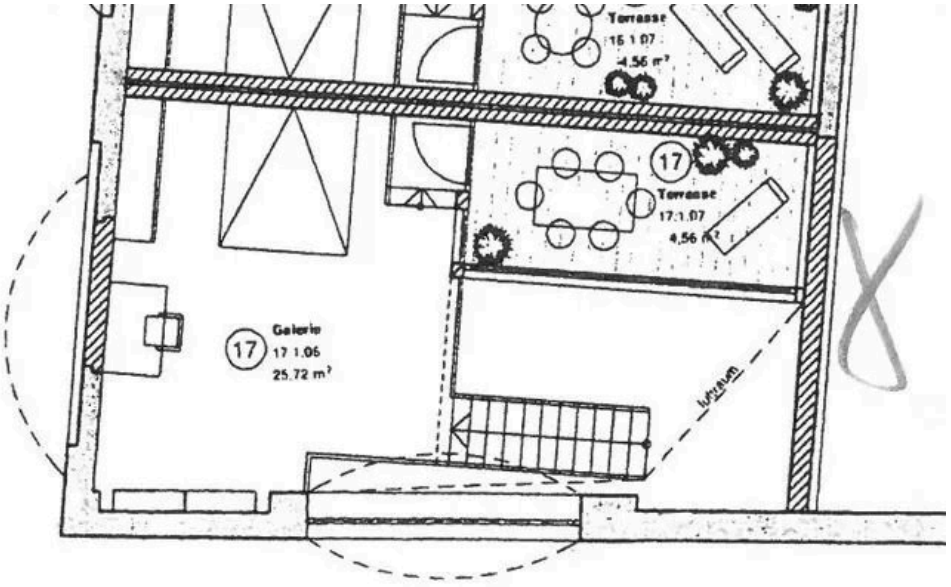




Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

La proprietà





Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

Una prima impressione

Questo spazioso appartamento con soppalco si trova in un edificio storico risalente al 1670 e coniuga il comfort abitativo moderno con l'atmosfera storica del centro storico. Con una superficie abitabile di circa 77,14 m², l'immobile offre ampio spazio per le esigenze abitative individuali e presenta una disposizione chiara e contemporanea. L'edificio, un ex seminario gesuita, è stato oggetto di un'ampia ristrutturazione e riqualificazione nel 2013. Gli elementi essenziali della struttura storica sono stati accuratamente conservati e integrati armoniosamente con gli standard abitativi contemporanei. Grazie allo stato di tutela dell'edificio, non è richiesta una certificazione energetica. L'appartamento è composto da due locali distribuiti su due livelli, tra cui un ampio soggiorno con soppalco aperto e una camera da letto con accesso alla terrazza sul tetto. La disposizione intelligente consente diversi utilizzi e crea sia aree aperte che private. Il bagno è dotato sia di vasca che di cabina doccia. La cucina esistente può essere acquistata dall'acquirente, se lo desidera. È attrezzata in modo funzionale e si integra perfettamente nel design generale, garantendo un trasloco flessibile e confortevole. Il ripostiglio adiacente offre ampio spazio per gli effetti personali di uso quotidiano. Un sistema di riscaldamento centralizzato garantisce una temperatura costante e confortevole nelle giornate più fresche e offre un ambiente abitativo piacevole tutto l'anno. La posizione vanta il vantaggio di essere nelle immediate vicinanze del centro città. Negozi, ristoranti, caffè e attrazioni culturali sono tutti facilmente raggiungibili a piedi. Allo stesso tempo, potrete godere dell'atmosfera unica del centro storico, con le sue facciate storiche e i vicoli pittoreschi. Scoprite di persona i vantaggi di questa eccezionale proprietà durante una visita. Saremo lieti di fornirvi ulteriori informazioni o di fissare un appuntamento per una visita. Su richiesta, potrete ammirare questa proprietà in anteprima con un tour panoramico a 360 gradi, il tutto comodamente da casa vostra!

Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

Dettagli dei servizi

- 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

Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

Tutto sulla posizione

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)

Codice oggetto: 25201068 - 92224 Amberg

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: 25201068 - 92224 Amberg

Partner di contatto

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

Mario Aschenbrenner

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com