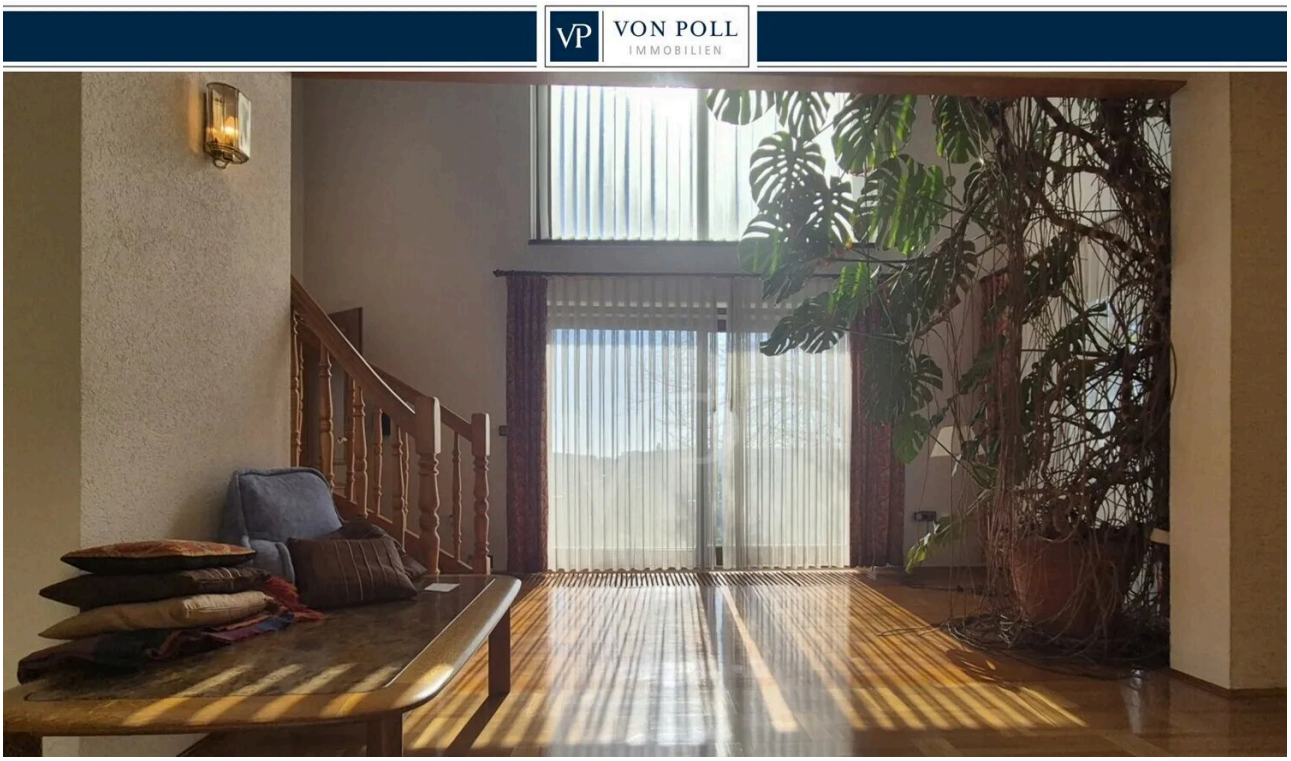
Feuchtwangen

Ανακαλύψτε κάτι ξεχωριστό με πανοραμική θέα! Γοητευτική οικογενειακή κατοικία σε μια περιζήτητη τοποθεσία.

Αριθμός ακινήτου: 25208692A



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 369.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 180 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 831 m²

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208692A
Επιφάνεια	ca. 180 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1984
Χώρος στάθμευσης	2 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	369.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 140 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Πισίνα, Τζάκι, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	08.04.2035
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	186.8 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	F
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1984

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο

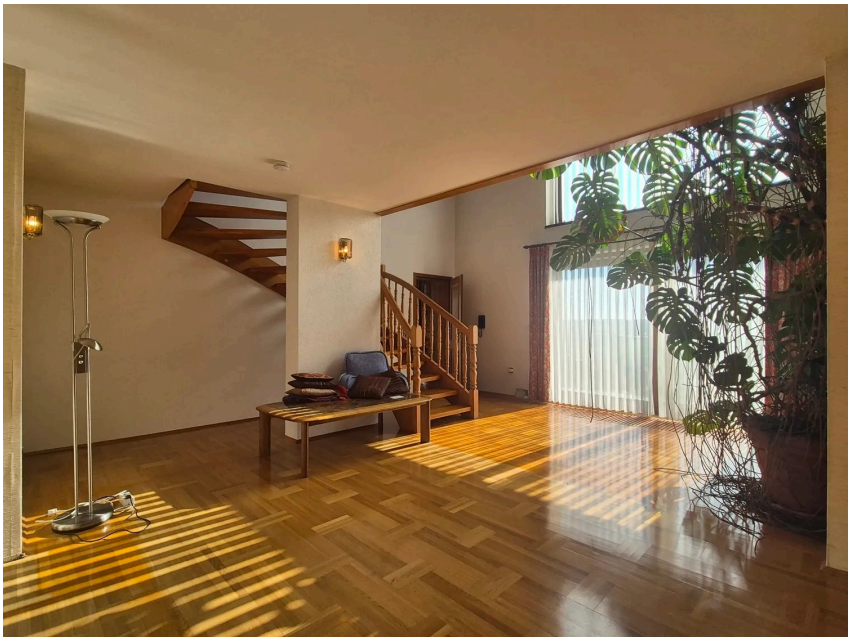




Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

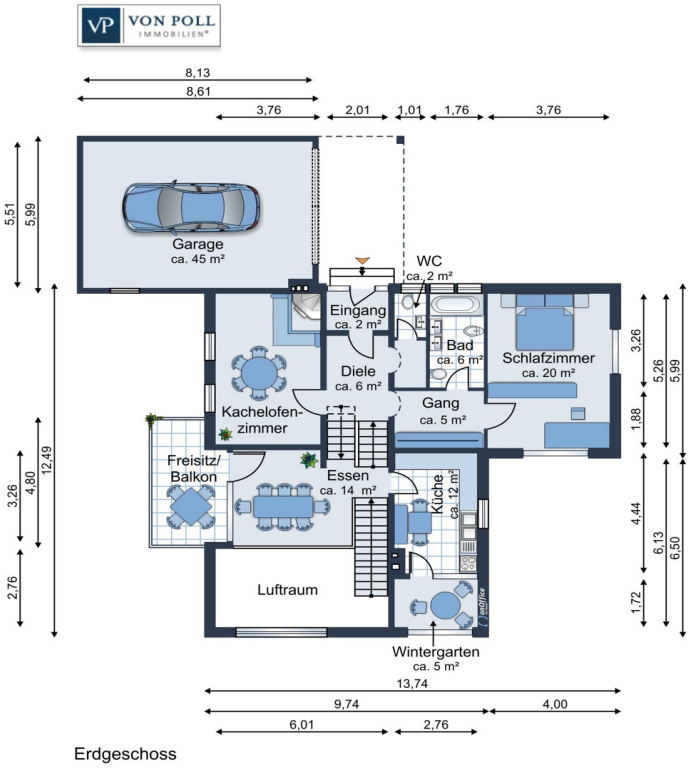
Το ακίνητο



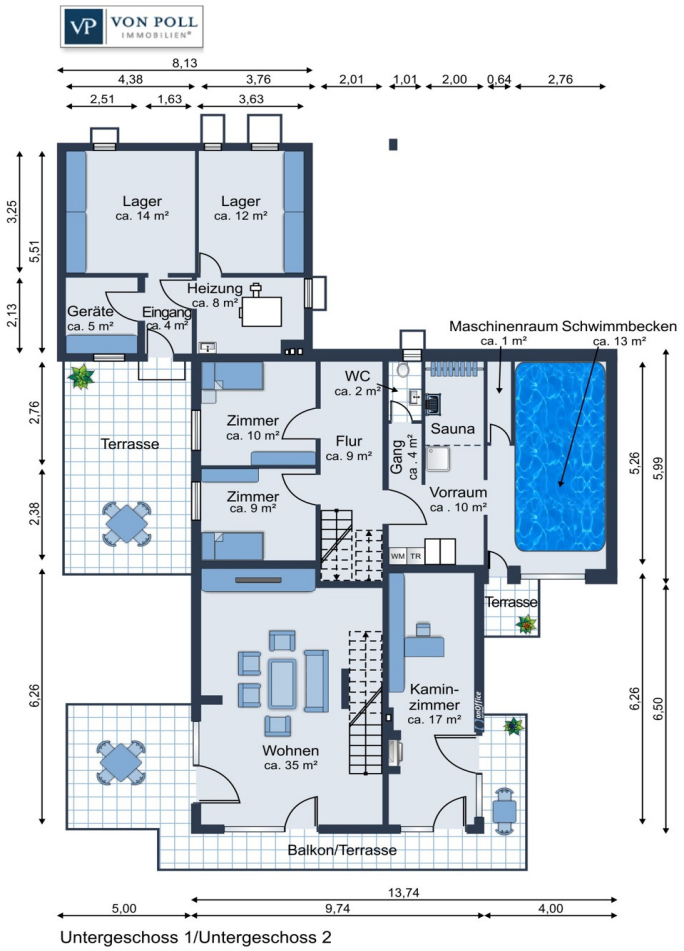


Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Κάτοψη



Erdgeschoss



Untergeschoss 1/Untergeschoss 2

Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια καλοδιατηρημένη, αρχιτεκτονικά σχεδιασμένη κατοικία, χτισμένη με στιβαρές κατασκευαστικές μεθόδους και ολοκληρώθηκε για πρώτη φορά το 1984. Βρίσκεται σε μια περιζήτητη περιοχή του Φόιχτβάνγκεν, το ακίνητο προσφέρει περίπου 180 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε ένα γενναιόδωρο οικόπεδο περίπου 831 τ.μ. Το σπίτι διαθέτει μια εκλεπτυσμένη διαρρύθμιση και πολλά χαρακτηριστικά που κάνουν τη ζωή στο νέο σας σπίτι ιδιαίτερα άνετη. Το ακίνητο προσφέρει συνολικά επτά δωμάτια, τα οποία μπορούν να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα. Ο φωτεινός χώρος διαβίωσης ενισχύεται από μεγάλα παράθυρα που προσφέρουν πανοραμική θέα στην πόλη και πρόσβαση σε μπαλκόνι και τρεις βεράντες. Μια πλακόστρωτη σόμπα προσθέτει ζεστασιά και μια ζεστή ατμόσφαιρα στο ισόγειο, ιδανικό για χαλαρωτικές βραδιές. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το σαλόνι με τζάκι, το οποίο εφάπτεται του ενιαίου χώρου διαβίωσης και ενισχύει περαιτέρω την εμπειρία διαβίωσης. Η υπάρχουσα εντοιχισμένη κουζίνα συνδέεται απευθείας με ένα μικρό θερμοκήπιο, παρέχοντας επιπλέον χώρο για κοινωνικοποίηση ή ήσυχες στιγμές. Ο πρακτικός σχεδιασμός της κουζίνας συμβάλλει στην πιο αποτελεσματική χρήση του σπιτιού στην καθημερινή ζωή. Ένα μπάνιο με φυσικό φως και ένα ξεχωριστό WC επισκεπτών παρέχουν την απαραίτητη λειτουργικότητα και άνεση. Η διαρρύθμιση περιλαμβάνει επίσης ένα μπαλκόνι που προσφέρει ανεμπόδιστη θέα. Μια πισίνα είναι προς το παρόν ημιτελής, επιτρέποντας τον εξατομικευμένο σχεδιασμό και την ανάπτυξη. Εκτός από τον γενναιόδωρο χώρο διαβίωσης, διατίθενται περίπου 140 τ.μ. αξιοποιήσιμου χώρου, προσφέροντας περαιτέρω δυνατότητες για εξατομικευμένες ιδέες χρήσης. Η υπάρχουσα ημιτελής πισίνα, για παράδειγμα, είναι κατάλληλη για μετατροπή σε αυτόνομο διαμέρισμα ή για περαιτέρω επέκταση του υπάρχοντος χώρου διαβίωσης. Ένα υπερμεγέθες διπλό γκαράζ βρίσκεται επίσης στο ακίνητο, παρέχοντας άφθονο χώρο για αυτοκίνητα και μοτοσικλέτες, καθώς και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο στη σοφίτα. Η σκεπαστή είσοδος προστατεύει από τα στοιχεία της φύσης, επιτρέποντάς σας να εισέλθετε στο σπίτι με τα ψώνια σας χωρίς να βραχείτε. Η αρχιτεκτονική του σπιτιού είναι εξαιρετική και ενσωματώνεται άψογα στο οικείο αστικό τοπίο. Η τοποθεσία του ακινήτου συνδυάζει την κεντρική εγγύτητα με την αίσθηση ιδιωτικότητας και ηρεμίας. Με τις πολυάριθμες βεράντες του, το σπίτι προσφέρει μια ποικιλία ευκαιριών για να απολαύσετε πλήρως τους εξωτερικούς χώρους του όμορφα διαμορφωμένου κήπου. Τα υπάρχοντα δέντρα προσφέρουν ευπρόσδεκτη σκιά κατά τη διάρκεια των ζεστών καλοκαιριών. Οι πιθανοί αγοραστές μπορούν να περιμένουν ένα ακίνητο που προσφέρει έναν αρμονικό συνδυασμό άνεσης, λειτουργικότητας και γοητευτικού περιβάλλοντος. Ζήστε τα πολυάριθμα πλεονεκτήματα αυτής της μονοκατοικίας κατά τη διάρκεια μιας προσωπικής επίσκεψης, από την ευρύχωρη διαρρύθμισή της έως τα προσεγμένα σχεδιασμένα χαρακτηριστικά της. Επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κλείσετε ένα ραντεβού επίσκεψης. Ανυπομονούμε να σας παρουσιάσουμε αυτό το εξαιρετικό ακίνητο και να απαντήσουμε στις ερωτήσεις σας.

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 831 m² großzügige Grundstücksfläche
- Ca. 180 m² Wohnfläche
- Ca. 140 m² Nutzfläche
- Ölzentralheizung mit Erdtank
- Überdachter Hauseingangsbereich
- Große Diele und Flur mit Garderobeneinbauschrank
- Insgesamt 7 Zimmer
- Tageslichtbadezimmer mit Wanne, Doppelwaschbecken und Bidet
- Separates WC
- Gemütliches Kachelofenzimmer mit Echtholzdecken
- Einbauküche im Landhausstil mit kleinem Wintergarten
- Kaminzimmer angrenzend zum offenen Wohnbereich
- Drei Terrassen und ein Balkon
- Schwimmbad im Rohbau - Umbaumöglichkeit zu Wohnraum oder Einliegerwohnung
- Doppelgarage mit Überlänge
- Panoramablick, über die Stadt
- Viel Licht durch große, bodentiefe Fensterfronten
- Echtholzparkettböden
- Außergewöhnliche Architektur im Halbschnitt
- Rundbogentüren und Glastüren
- Terrassengarten mit altem Baumbestand
- Jahreszeitlich abgestimmte Blühsträucher - Rosen
- Beliebte Lage innerhalb Feuchtwangens

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieser außergewöhnlichen Liegenschaft in gesuchter Lage mit fabelhaftem Ausblick über die Dächer der Stadt. Erleben Sie diese und viele weitere Vorzüge bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Sie.

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Όλα για την τοποθεσία

Ihr neues Zuhause befindet sich in einzigartiger Lage Feuchtwangens mit Panoramablick über die Stadt. Im Ort selbst haben Sie alle Dinge des täglichen Bedarfs wie z.B. Ärzte, Einkaufsmöglichkeiten, Kindergärten und auch Schulen.

Feuchtwangen liegt ca. 90 km südlich von Nürnberg idyllisch gelegen an der Romantischen Straße in Mittelfranken. Am Autobahnkreuz Feuchtwangen/Crailsheim (5 km) kreuzen sich die Bundesautobahnen A 6 und A 7. Hierdurch ist eine direkte Verbindung mit Ulm (110 km) und Würzburg (90 km) einerseits und den Ballungsräumen Nürnberg (90 km) und Heilbronn (95 km) / Stuttgart (120 km) gegeben.

Feuchtwangen gehört zum Landkreis und Regierungsbezirk Ansbach (25 km).

Die Stadt mit mehr als 12.000 Einwohnern bietet ein reiches Kultur- und Vereinsleben, Schulversorgung bis zum Gymnasium, Naturfreibad und Hallenbad, Reitanlagen, Sportstätten, Tennishalle, Museen sowie ein Casino.
Kultureller Höhepunkt im vielfältigen Veranstaltungsjahr sind die alljährlichen Theaterfestspiele, die seit 1949 jeden Sommer im Klostergarten vor den Arkaden des romanischen Kreuzgangs des ehemaligen Benediktinerklosters der Stadt Feuchtwangen stattfinden.

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Αλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 8.4.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 186.80 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com