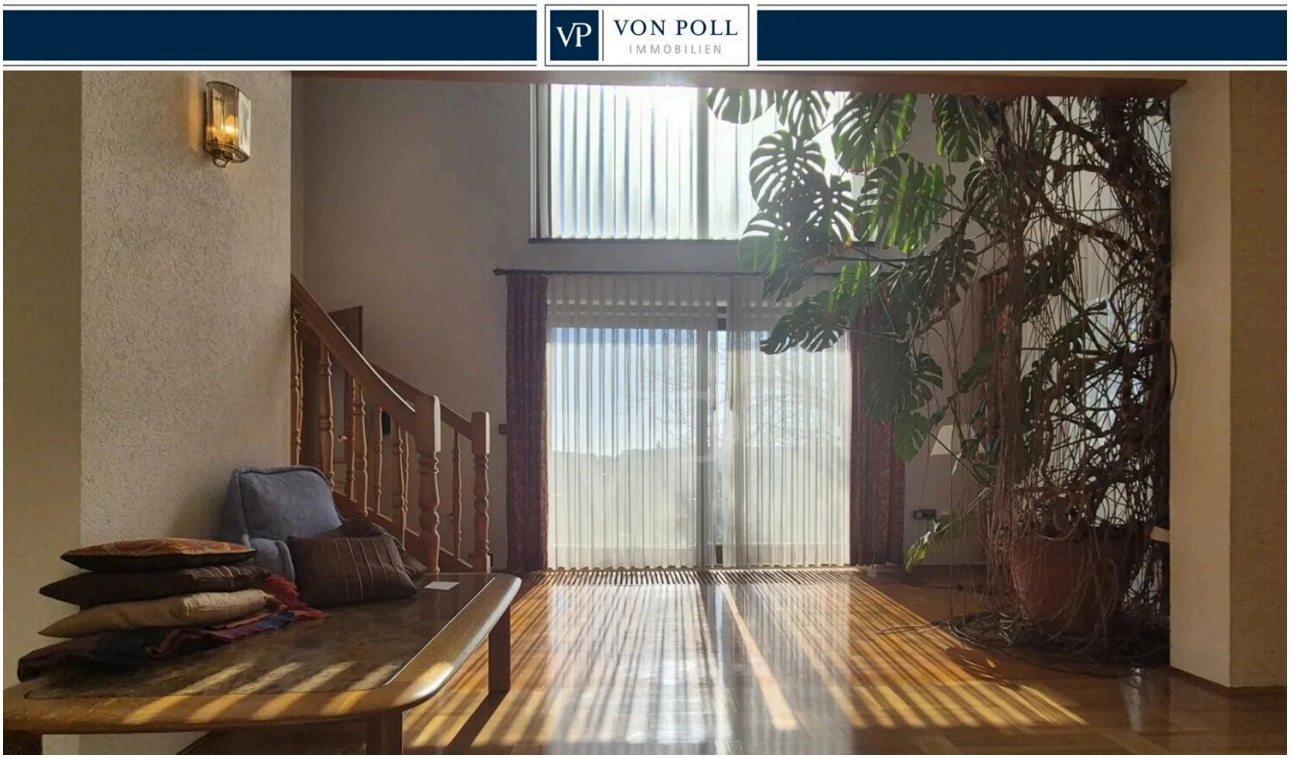
Feuchtwangen

Fedezzen fel valami különlegeset panorámás kilátással! Bájos családi ház keresett helyen.

VP azonosító: 25208692A



VÉTELÁR: 369.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 180 m^2 • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 831 m^2

VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Áttekintés

VP azonosító	25208692A
Hasznos lakótér	ca. 180 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1984
Parkolási lehetoségek	2 x Garázs

Vételár	369.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Úszómedence, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	08.04.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	186.8 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	F
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1984

VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan

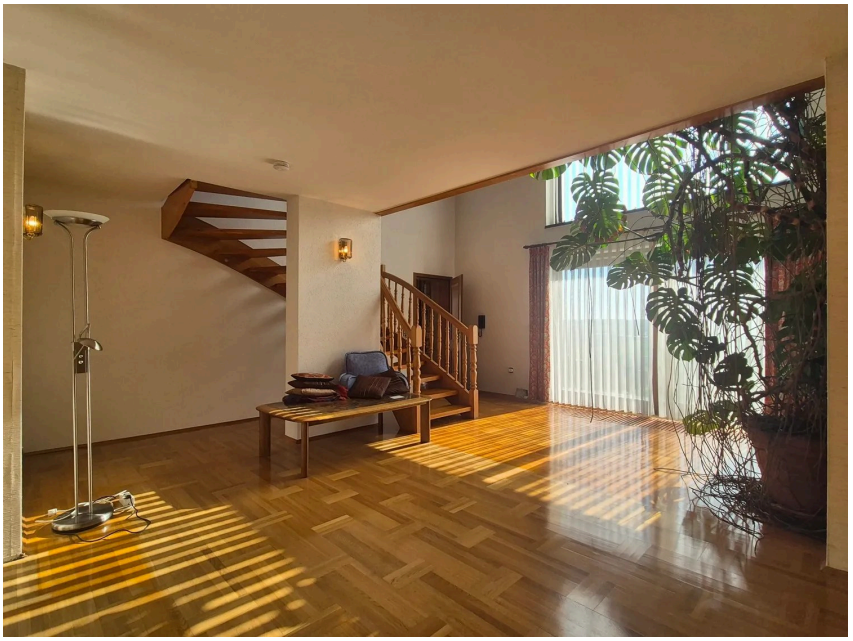




VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

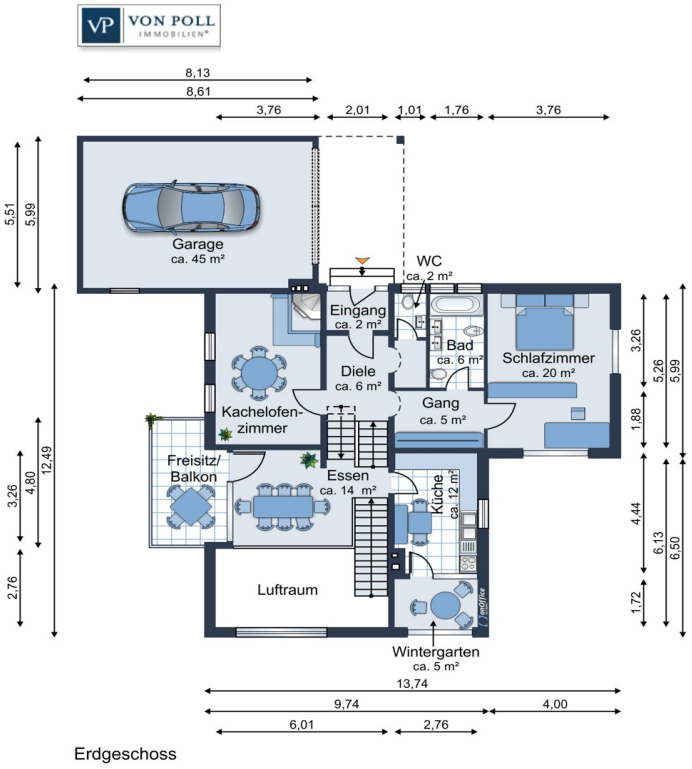
Az ingatlan





VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Alaprajzok



Erdgeschoss



Untergeschoss 1/Untergeschoss 2

Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott, építész által tervezett ház, amely szilárd építési módszerekkel épült és 1984-ben készült el eloször. Feuchtwangen keresett környékén található, körülbelül 180 m² lakóteret kínál egy nagyméretu, körülbelül 831 m²-es telken. A ház kifinomult elrendezéssel és számos olyan tulajdonsággal büszkélkedhet, amelyek különösen kényelmessé teszik az új otthonában való életet. Az ingatlan összesen hét szobát kínál, amelyek rugalmasan használhatók. A világos lakóteret nagy ablakok teszik teljessé, amelyek panorámás kilátást nyújtanak a városra, valamint egy erkélyre és három teraszra vezetnek ki. A cserépkályha melegséget és otthonos hangulatot kölcsönöz a földszintnek, amely tökéletes a pihenteto estékhez. Különleges fénypont a kandallóval ellátott nappali, amely a nyitott teru nappalihoz csatlakozik, és tovább fokozza az életélményt. A meglévo beépített konyha közvetlenül egy kis télikerthez csatlakozik, további teret biztosítva a társasági élethez vagy a csendes pillanatokhoz. A konyha praktikus kialakítása hozzájárul a ház hatékonyabb kihasználásához a mindennapi életben. A természetes fénnyel megvilágított fürdoszoba és a különálló vendég-WC biztosítja a szükséges funkcionalitást és kényelmet. Az elrendezéshez tartozik egy erkély is, ahonnan zavartalan kilátás nyílik. Jelenleg egy befejezetlen medence áll rendelkezésre, amely lehetové teszi az egyedi tervezést és fejlesztést. A nagyméretu lakótér mellett körülbelül 140 m² hasznos alapterület áll rendelkezésre, amely további lehetoségeket kínál az egyedi felhasználási koncepciókhoz. A meglévo befejezetlen úszómedence például alkalmas önálló lakássá alakításra vagy a meglévo lakótér további bovítésére. A telken egy túlméretezett dupla garázs is található, amely boséges helyet biztosít autók és motorkerékpárok számára, valamint további tárolóhelyet biztosít a tetotérben. A fedett bejárat véd az elemek ellen, így bevásárlásaival anélkül léphet be a házba, hogy elázna. A ház építészete kivételes, és zökkenomentesen illeszkedik a megszokott városképbe. Az ingatlan elhelyezkedése ötvözi a központi közelséget a magánélet és a nyugalom érzésével. Számos teraszával a ház számos lehetoséget kínál arra, hogy teljes mértékben élvezhesse a gyönyöruen parkosított kert kültéri területeit. A meglévo fák kellemes árnyékot nyújtanak a forró nyáron. A potenciális vásárlók egy olyan ingatlanra számíthatnak, amely a kényelem, a funkcionalitás és a bájos környezet harmonikus keverékét kínálja. Tapasztalja meg ennek a különálló háznak a számos elonyét egy személyes megtekintés során, a nagyvonalú elrendezéstol az átgondoltan megtervezett jellemzokig. További információkért vagy megtekintési idopont egyeztetése érdekében kérjük, vegye fel velünk a kapcsolatot. Várjuk, hogy bemutathassuk Önnek ezt a kivételes ingatlant és megválaszolhassuk kérdéseit.

VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25208692A - 91555 Feuchtwangen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Florian Wittmann

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com