Leutershausen

Amplio apartamento de 5 habitaciones con 2 baños, 2 cocinas y plaza de aparcamiento.

Número de propiedad: 25208717



PRECIO DE COMPRA: 307.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 126 m^2 • HABITACIONES: 5

Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

De un vistazo

Número de propiedad	25208717
Superficie habitable	ca. 126 m²
Piso	3
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2000
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	307.000 EUR
Piso	Dúplex
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2022
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 10 m²
Características	Cocina empotrada

Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas
Certificado energético válido hasta	14.01.2029
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	111.7 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2000

Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

La propiedad

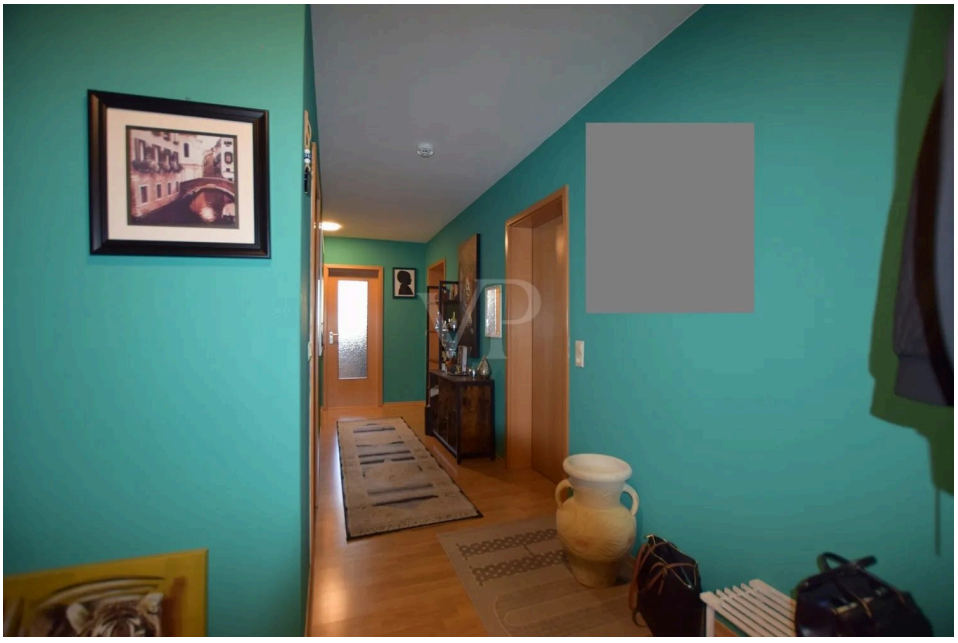




Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

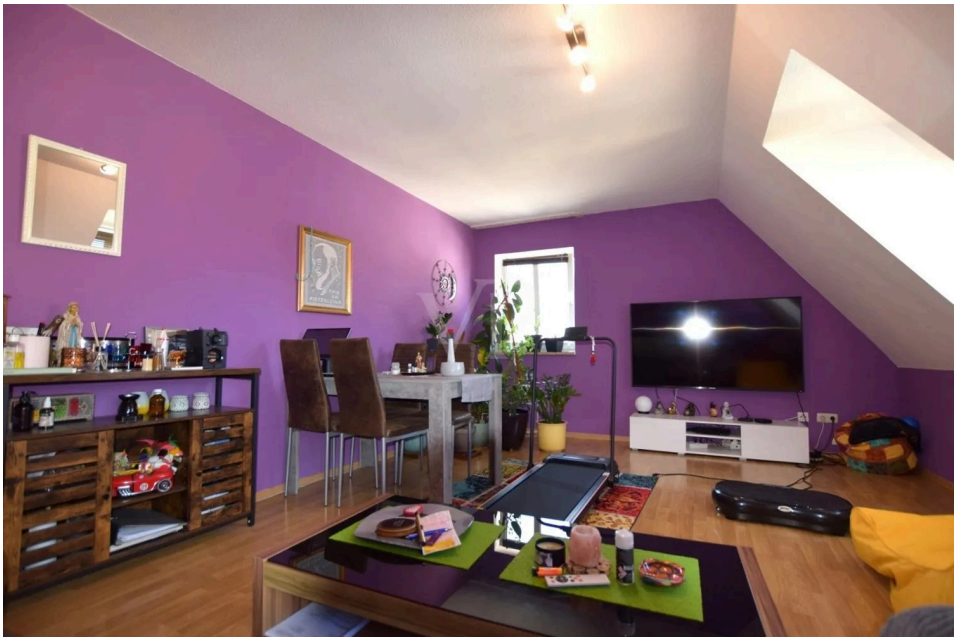
La propiedad





Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

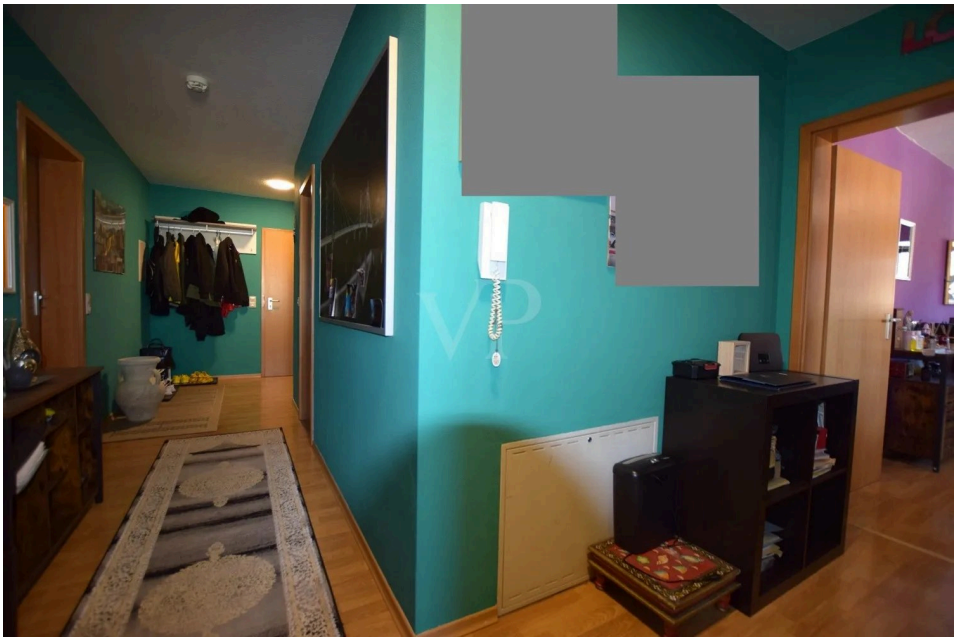
La propiedad





Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

La propiedad





Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

La propiedad



Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

Una primera impresión

Este apartamento dúplex, de aproximadamente 126 m², se distribuye en dos plantas, desde la planta superior hasta el ático, y consta de 5 habitaciones, 2 baños, 2 cocinas equipadas, 2 salones, tres dormitorios, un pasillo y un amplio recibidor. Las dos plantas están actualmente separadas y cada una tiene su propio acceso a través de la escalera. Una escalera de caracol interior facilita la conexión entre ambas plantas. El hermoso, luminoso y espacioso salón-comedor, situado en la planta superior, es el corazón del apartamento, al que se accede cómodamente en ascensor. La funcional cocina equipada está incluida en el precio de compra y ofrece todas las comodidades modernas. El amplio pasillo ofrece amplio espacio para un armario. El baño interior, con lavabo e inodoro, cuenta con una atractiva ducha a ras de suelo extralarga, recientemente modernizada. Los dormitorios, situados a la derecha del pasillo, son amplios y, gracias a sus ventanas abuhardilladas, ofrecen amplio espacio para muebles como una cama grande, un armario y una cómoda. El ático reformado se ha convertido en un apartamento independiente con entrada independiente por la escalera. La vivienda consta de salón-cocina, un dormitorio, un baño con ducha y luz natural, y un amplio recibidor con armario empotrado y espacio de almacenamiento adicional en un práctico lavadero. Esta zona es ideal como despacho, sala de ocio o habitación para adolescentes. Dispone de contadores de electricidad independientes. Las entradas independientes ofrecen a los inversores la opción de alquilar las dos plantas por separado. El apartamento también incluye un sótano privado. Puede aparcar su vehículo cómodamente justo delante del edificio en la plaza de aparcamiento contigua. ¿Le interesa? Consúltenos personalmente. Envíenos una solicitud de contacto completa, incluyendo su número de teléfono, por correo electrónico. Esperamos su llamada.

Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

Detalles de los servicios

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights:
- Wohnfläche verteilt auf zwei Ebenen zusammen ca. 126 m²
- DG-Wohnung ca. 79 m² mit Küche, Bad, Wohnzimmer, Flur, 2 Schlafzimmer
- Spitzboden, ca. 47 m² mit Wohnküche, Diele, Flur, separater Zugang über Treppenhaus (Vermietung denkbar)
- Großzügige Raumaufteilung
- Duschbad mit Waschbecken, Dusche, WC und WM-Anschluss im Dachgeschoss
- Tageslichtbadezimmer mit Dusche, Waschbecken, WC und WM-Anschluss im Spitzboden
- Kunststoffsprossenfenster 2-fach verglast
- Fliesen und Laminatfußböden
- Eigenes Kellerabteil
- Fahrradabstellraum im Keller
- Waschküche im Keller
- PKW-Freistellplatz

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten dieser großzügigen Maisonettewohnung. Weitere Details erläutern wir Ihnen gerne im persönlichen Gespräch. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

Todo sobre la ubicación

Leutershausen ist eine Stadt im mittelfränkischen Landkreis Ansbach mit ca. 5600 Einwohnern und liegt an der Altmühl etwa in der Mitte zwischen der Bezirkshauptstadt Ansbach und Rothenburg ob der Tauber. Nachbargemeindensind: Geslau, Colmberg, Lehrberg, Ansbach, Herrieden, Aurach, Dombühl, Schillingsfürst und Buch am Wald. Die angebotene Immobilie befindet sich direkt im historischen Ortskern.

Kindergärten und Kindertagesstätten, Grund- und Mittelschule sind am Ort, ebenso niedergelassene Ärzte und Apotheken. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Metzger, Gemischtwarenladen für den täglichen Bedarf sowie Lebensmitteldiscounter sind vorhanden.

Ebenso bietet Ihnen Leutershausen ein reges Vereinsleben und viele Feste, u. a. Kirchweih und das weit über die Grenzen bekannte Altstadtfest. Das Altmühlbad als eines der letzten Flußbäder in Bayern ist bei Gästen aus Nah und Fern beliebt. Die ausgedehnte Gemeindefläche (84 km²) bietet vielfältige Erholungs- und Entspannungsmöglichkeiten in Wald und Flur für Radfahrer, Wanderer, Spaziergänger und Naturfreunde. Besonders zu erwähnen ist hier der Altmühlradweg, welcher Kilometerweite Strecken in schönster Natur bietet und mitten durch Leutershausen verläuft.

Die Haltestelle Leutershausen-Wiedersbach ist an die S-Bahn Nürnberg (S 4) eingebunden. Zum S-Bahn Verkehr gibt es außerdem viele Buslinien, die Leutershausen bedienen. Per PKW erreicht man Ansbach in ca. 10 min über die St2246.

Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.1.2029.
Endenergieverbrauch beträgt 111.70 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2000.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 25208717 - 91578 Leutershausen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com