Leutershausen

Ευρύχωρο διαμέρισμα 5 δωματίων με 2 μπάνια, 2 κουζίνες και θέση στάθμευσης

Αριθμός ακινήτου: 25208717



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 307.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 126 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5

Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

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

Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208717
Επιφάνεια	ca. 126 m²
Πάτωμα	3
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	2000
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης

Τιμή αγοράς	307.000 EUR
Διαμέρισμα	Μεζονέτα
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2022
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 10 m²
Έπιπλα	Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Κεντρική θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Αέριο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.01.2029
Πηγή ενέργειας	Αέριο

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	111.7 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2000

Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο

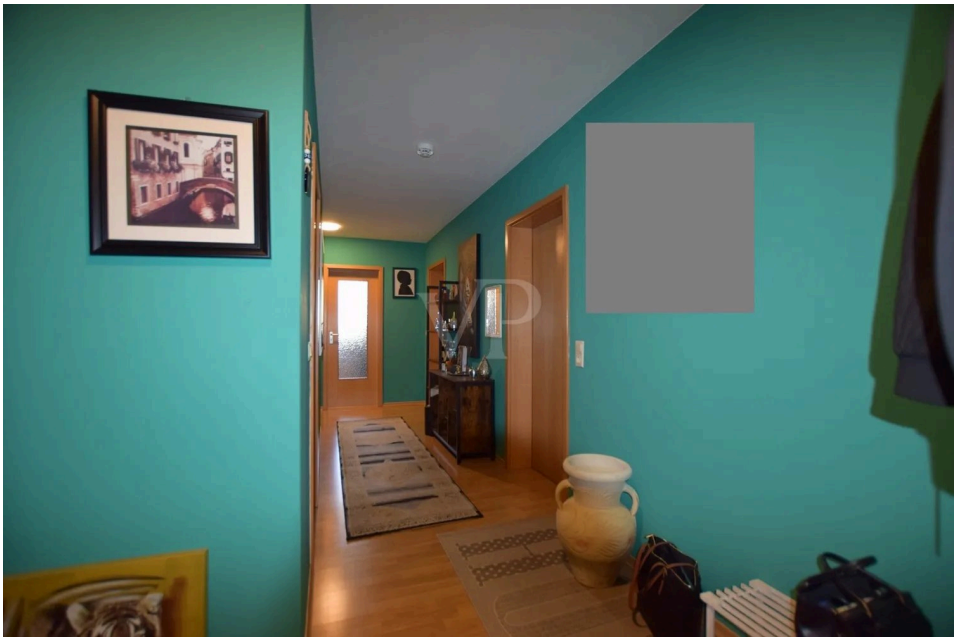




Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

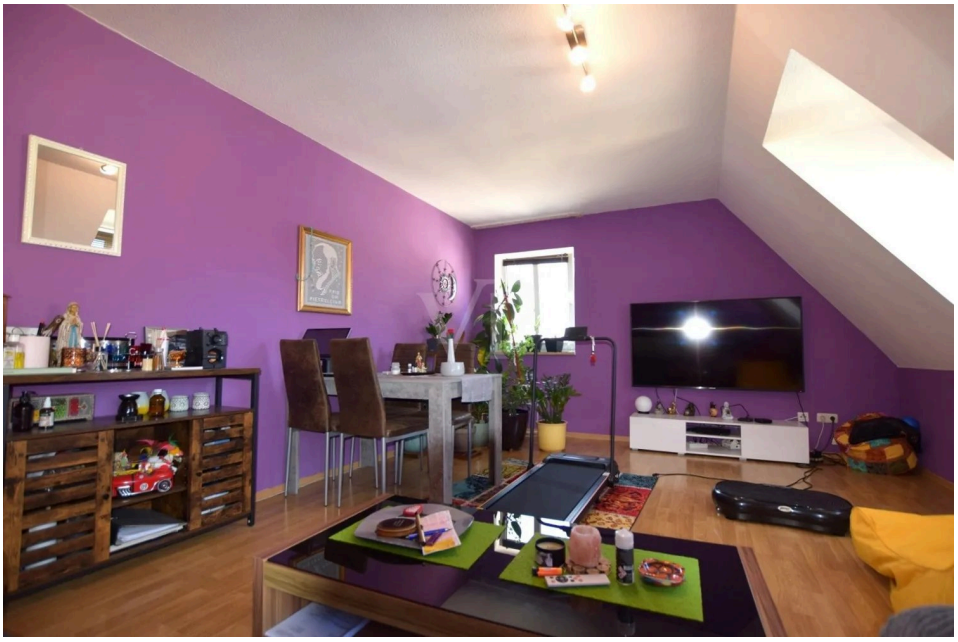
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

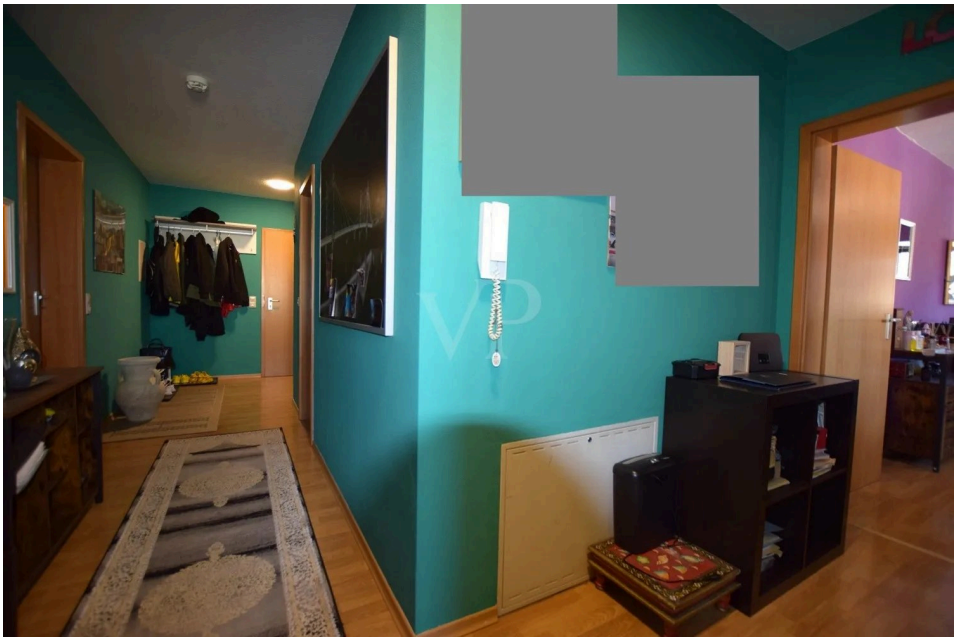
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η μεζονέτα, συνολικής επιφάνειας περίπου 126 τ.μ., εκτείνεται σε δύο επίπεδα από τον τελευταίο όροφο μέχρι τη σοφίτα και περιλαμβάνει συνολικά 5 δωμάτια, 2 μπάνια, 2 κουζίνες με εντοιχισμένα ντουλάπια, 2 σαλόνια, τρία υπνοδωμάτια, ένα διάδρομο και ένα ευρύχωρο χολ εισόδου. Τα δύο επίπεδα είναι επί του παρόντος ξεχωριστά και το καθένα έχει τη δική του πρόσβαση μέσω του κλιμακοστασίου. Η σύνδεση των δύο επιπέδων μέσω εσωτερικής σπειροειδούς σκάλας είναι εύκολα εφικτή. Ο όμορφος, φωτεινός και ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την καρδιά του διαμερίσματος στον τελευταίο όροφο, ο οποίος είναι εύκολα προσβάσιμος με ανελκυστήρα. Η λειτουργική εντοιχισμένη κουζίνα περιλαμβάνεται στην τιμή αγοράς και προσφέρει όλες τις σύγχρονες ανέσεις. Ο ευρύχωρος διάδρομος παρέχει άφθονο χώρο για μια ντουλάπα. Το εσωτερικό μπάνιο με νιπτήρα και τουαλέτα διαθέτει μια ιδιαίτερα ελκυστική, πολύ μεγάλη καμπίνα ντους, η οποία ανακαινίστηκε πρόσφατα. Τα υπνοδωμάτια, που βρίσκονται στα δεξιά του διαδρόμου, είναι γενναιόδωρα σε μέγεθος και, χάρη στα φεγγίτες τους, προσφέρουν άφθονο χώρο για έπιπλα, όπως ένα μεγάλο κρεβάτι, ντουλάπα και συρταριέρα. Η ανακαινισμένη σοφίτα αποτελεί επί του παρόντος ένα ξεχωριστό, αυτόνομο διαμέρισμα με δική του είσοδο μέσω του κλιμακοστασίου. Η μονάδα αποτελείται από ένα ενιαίο σαλόνι και κουζίνα, ένα υπνοδωμάτιο, ένα μπάνιο με ντους και φυσικό φως, και ένα μεγάλο διάδρομο με εντοιχισμένη ντουλάπα και επιπλέον αποθηκευτικό χώρο σε ένα πρακτικό βοηθητικό δωμάτιο. Αυτός ο χώρος είναι ιδανικός για χρήση ως γραφείο, δωμάτιο χόμπι ή δωμάτιο εφήβων. Έχουν εγκατασταθεί ξεχωριστοί μετρητές ηλεκτρικού ρεύματος. Οι ξεχωριστές είσοδοι προσφέρουν στους επενδυτές την επιλογή να ενοικιάσουν τα δύο επίπεδα ξεχωριστά. Το διαμέρισμα περιλαμβάνει επίσης ένα ιδιωτικό υπόγειο. Μπορείτε εύκολα να παρκάρετε το όχημά σας ακριβώς μπροστά από το κτίριο στον παρακείμενο χώρο στάθμευσης. Ενδιαφέρεστε; Δείτε το μόνοι σας με μια προσωπική επίσκεψη. Στείλτε μας ένα συμπληρωμένο αίτημα επικοινωνίας, συμπεριλαμβανομένου του αριθμού τηλεφώνου σας, μέσω email. Ανυπομονούμε να επικοινωνήσετε μαζί μας.

Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208717 - 91578 Leutershausen

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