Leutershausen

Tágas, 5 szobás apartman 2 fürdoszobával, 2 konyhával és parkolóhellyel

VP azonosító: 25208717



VÉTELÁR: 307.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126 m^2 • SZOBÁK: 5

VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

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

VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Áttekintés

VP azonosító	25208717
Hasznos lakótér	ca. 126 m²
Emelet	3
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	2
Építés éve	2000
Parkolási lehetoségek	1 x Felszíni parkolóhely

Vételár	307.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2022
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 10 m²
Felszereltség	Beépített konyha

VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Központifűtés
Energiaforrás	Gáz
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.01.2029
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	111.7 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	2000

VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Az ingatlan

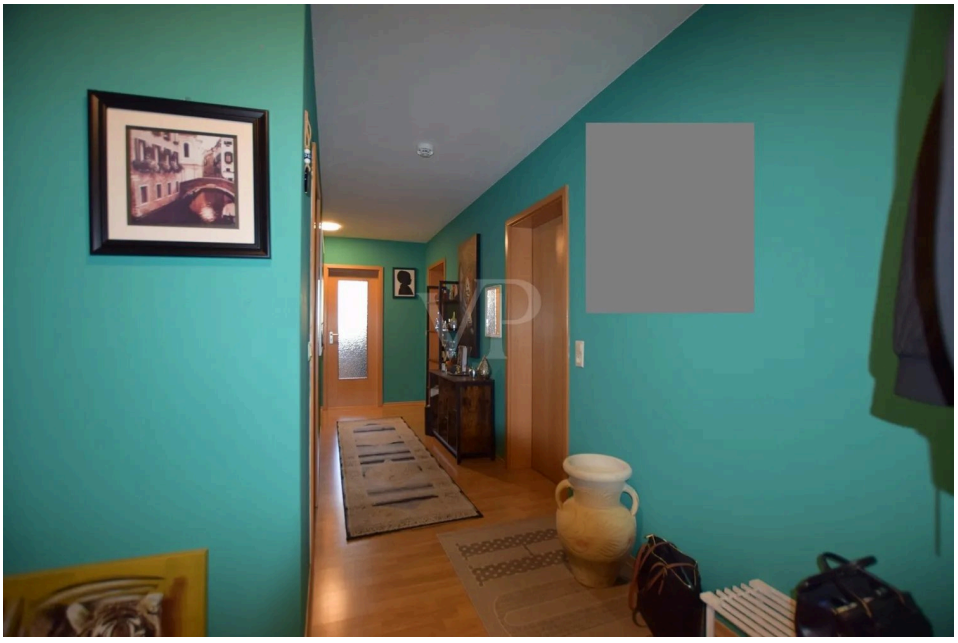




VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

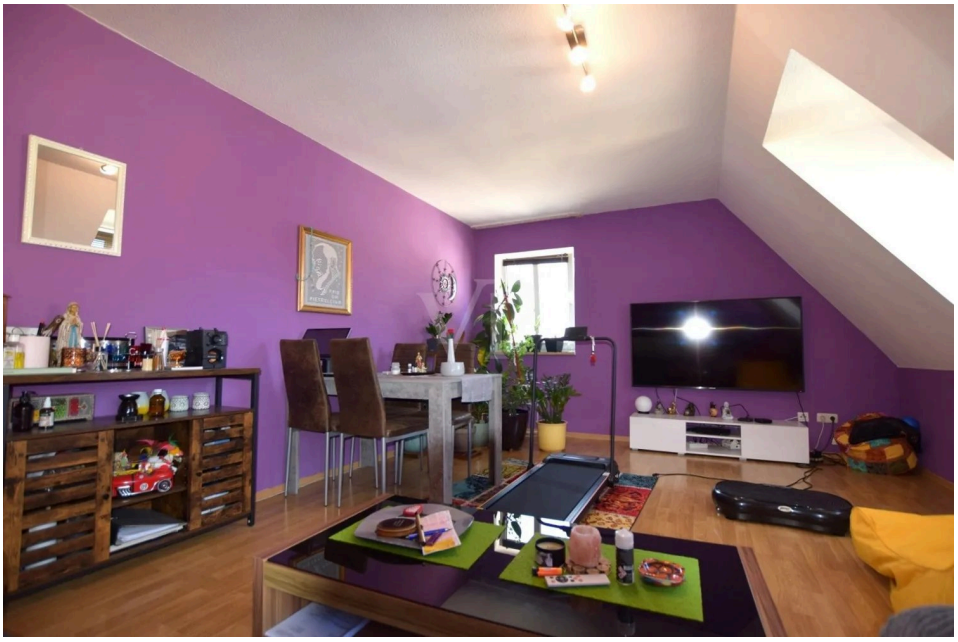
Az ingatlan





VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

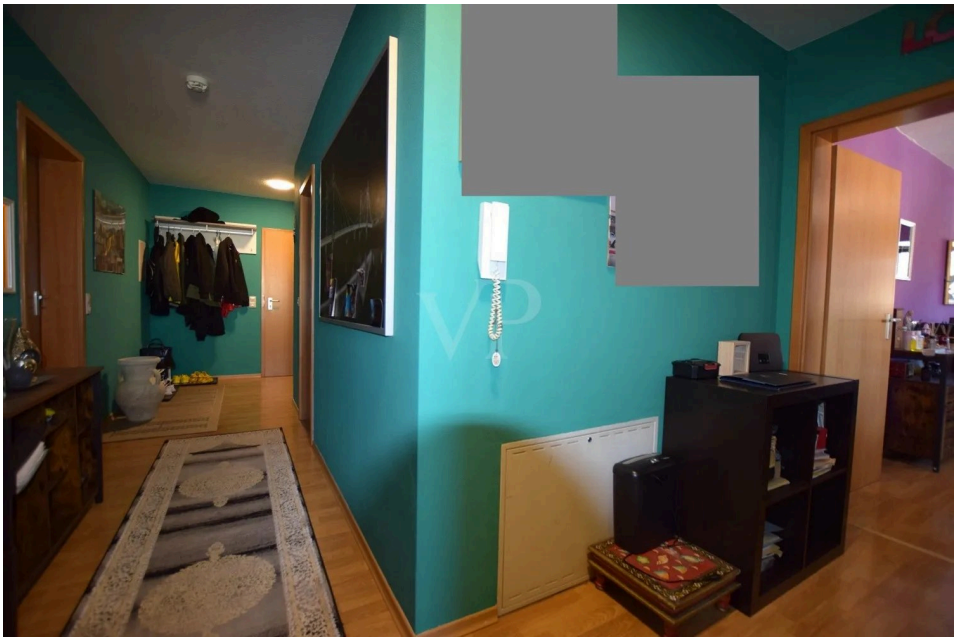
Az ingatlan





VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Az ingatlan



VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Az elso benyomás

Ez a körülbelül 126 m²-es maisonette lakás két szinten terül el a legfelso emelettol a padlásig, és összesen 5 szobát, 2 fürdoszobát, 2 beépített szekrényekkel ellátott konyhát, 2 nappalit, három hálószobát, egy eloszobát és egy tágas eloszobát foglal magában. A két szint jelenleg különálló, és mindegyikhez saját bejárat tartozik a lépcsoházon keresztül. A két szint könnyen összekapcsolható egy belso csigalépcsovel. A gyönyöru, világos és tágas nappali és étkezo alkotja a legfelso emeleti lakás szívét, amely kényelmesen megközelítheto lifttel. A funkcionális, beépített konyha benne van a vételárban, és minden modern kényelmet kínál. A tágas eloszoba boséges helyet biztosít egy gardróbszekrénynek. A mosdóval és WC-vel ellátott belso fürdoszobában egy különösen vonzó, extra hosszú, küszöb nélküli zuhanyzó található, amelyet nemrégiben modernizáltak. A folyosótól jobbra található hálószobák nagyméretuek, és a tetotéri ablakoknak köszönhetoen rengeteg helyet kínálnak olyan bútoroknak, mint egy nagy ágy, gardrób és komód. Az átalakított padlás jelenleg egy különálló, önellátó lakást alkot, amelyhez saját bejárat tartozik a lépcsoházon keresztül. A lakás egy kombinált nappaliból és konyhából, egy hálószobából, egy zuhanyzós, természetes fénnyel megvilágított fürdoszobából, valamint egy tágas eloszobából áll, beépített szekrénnyel és további tárolóhellyel egy praktikus háztartási helyiségben. Ez a helyiség ideális irodaként, hobbiszobaként vagy tinédzserszobaként való használatra. Külön villanyórák vannak felszerelve. A külön bejáratoknak köszönhetoen a befektetok számára lehetoség van a két szint külön-külön történo bérbeadására. A lakáshoz tartozik egy privát pincehelyiség is. Gépjármuvét kényelmesen parkolhatja közvetlenül az épület elott a szomszédos parkolóhelyen. Érdekli? Gyozodjön meg róla személyesen egy megtekintéssel. Kérjük, küldjön nekünk egy kitöltött kapcsolatfelvételi kérelmet, telefonszámával együtt, e-mailben. Várjuk jelentkezését.

VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25208717 - 91578 Leutershausen

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