Leutershausen

Spazioso appartamento di 5 locali con 2 bagni, 2 cucine e posto auto

Codice oggetto: 25208717



PREZZO D'ACQUISTO: 307.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 126 m^2 • VANI: 5

Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25208717
Superficie netta	ca. 126 m²
Piano	3
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2000
Garage/Posto auto	1 x superficie libera

Prezzo d'acquisto	307.000 EUR
Appartamento	Maisonette
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2022
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 10 m²
Caratteristiche	Cucina componibile

Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
Certificazione energetica valido fino a	14.01.2029
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	111.7 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	2000

Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

La proprietà

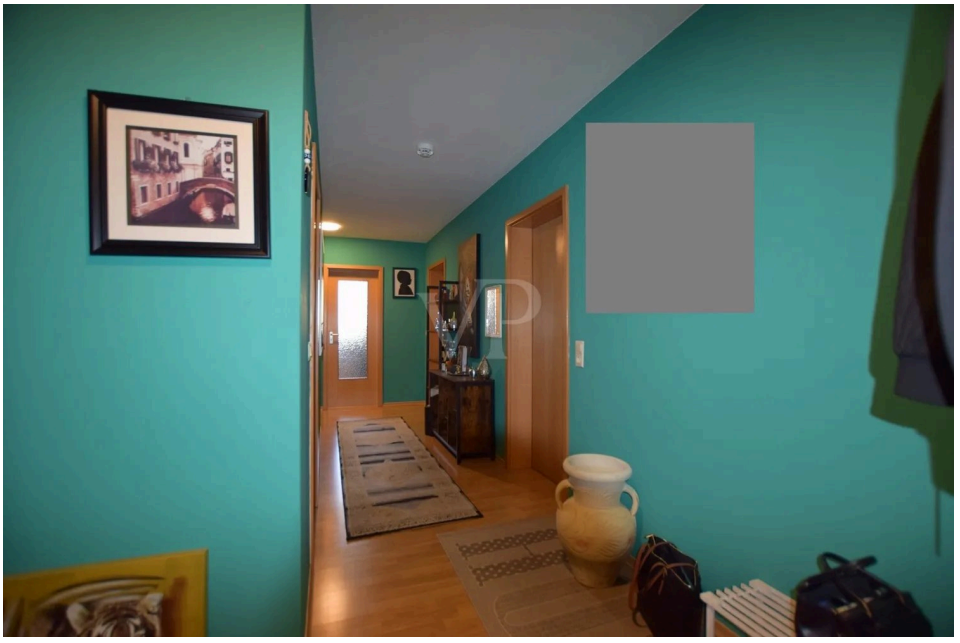




Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

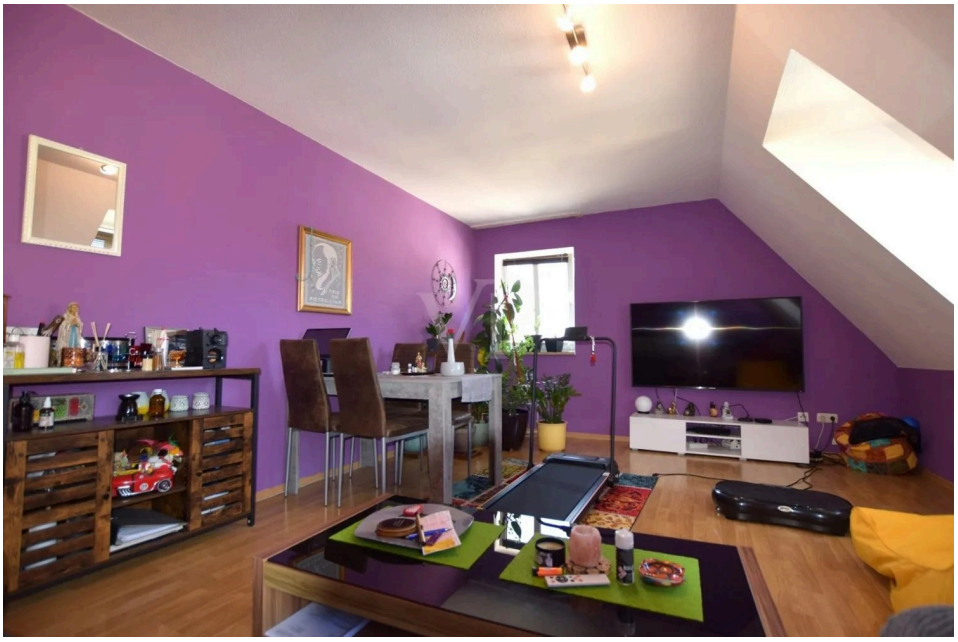
La proprietà





Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

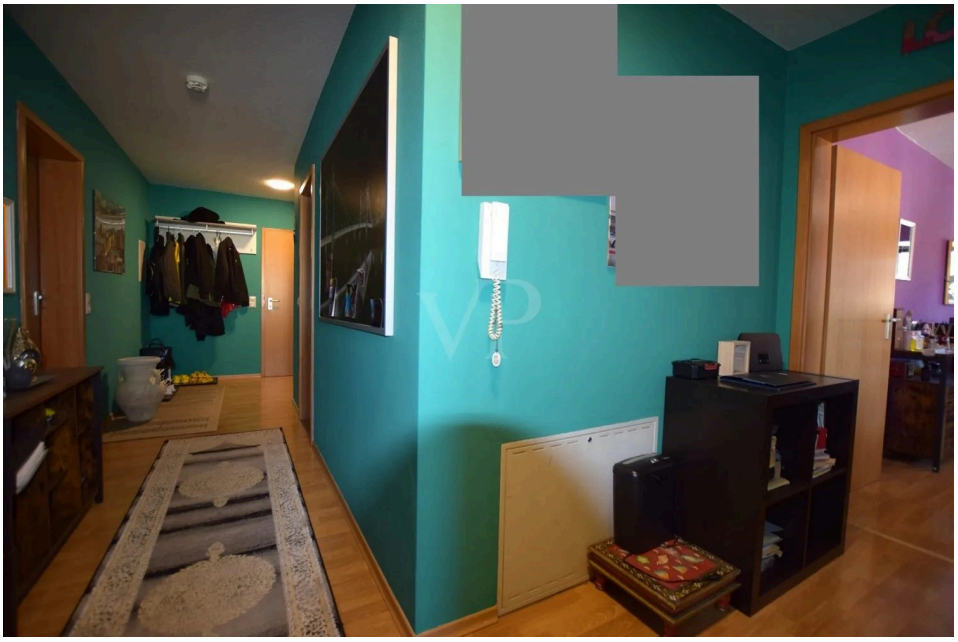
La proprietà





Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

La proprietà





Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

La proprietà



Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

Una prima impressione

Questo appartamento duplex, di circa 126 m², si estende su due livelli, dall'ultimo piano alla mansarda, e comprende complessivamente 5 stanze, 2 bagni, 2 cucine con mobili componibili, 2 soggiorni, tre camere da letto, un corridoio e un ampio ingresso. I due livelli sono attualmente separati e ciascuno ha il proprio accesso tramite il vano scale. Il collegamento tra i due livelli tramite una scala a chiocciola interna è facilmente realizzabile. La splendida, luminosa e spaziosa zona giorno e pranzo costituisce il cuore dell'appartamento all'ultimo piano, comodamente raggiungibile con l'ascensore. La funzionale cucina componibile è inclusa nel prezzo di acquisto e offre tutti i comfort moderni. L'ampio corridoio offre ampio spazio per un guardaroba. Il bagno interno con lavabo e WC è dotato di una cabina doccia particolarmente attraente e extra lunga, recentemente modernizzata. Le camere da letto, situate a destra del corridoio, sono spaziose e, grazie alle loro finestre a abbaino, offrono ampio spazio per mobili come un grande letto, un armadio e una cassettiera. La mansarda ristrutturata è attualmente un appartamento indipendente con ingresso indipendente tramite la tromba delle scale. L'unità è composta da un soggiorno e una cucina combinati, una camera da letto, un bagno con doccia e luce naturale e un ampio corridoio con un armadio a muro e ulteriore spazio di archiviazione in un pratico ripostiglio. Questa zona è ideale per essere utilizzata come ufficio, sala hobby o camera per ragazzi. Sono installati contatori elettrici separati. Gli ingressi separati offrono agli investitori la possibilità di affittare i due piani separatamente. L'appartamento comprende anche una cantina privata. È possibile parcheggiare comodamente il veicolo direttamente davanti all'edificio nel parcheggio adiacente. Interessati? Convincetevi di persona con una visita di persona. Vi preghiamo di inviarci una richiesta di contatto compilata, comprensiva del vostro numero di telefono, via e-mail. Non vediamo l'ora di sentirvi.

Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25208717 - 91578 Leutershausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com