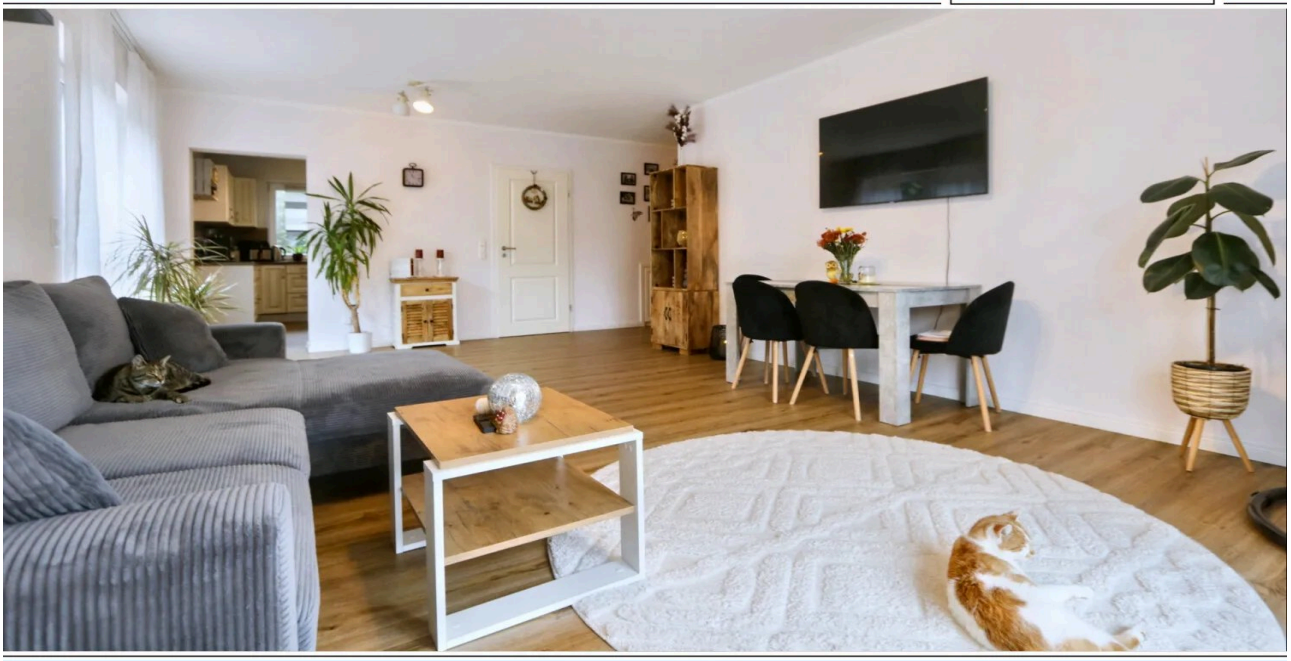
Bechhofen

¡Moderna casa de dos familias con comodidades de alta gama y mucho espacio para satisfacer sus necesidades!

Número de propiedad: 25208771



PRECIO DE COMPRA: 549.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m^2 • HABITACIONES: 7 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 662 m^2

Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

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

Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

De un vistazo

Número de propiedad	25208771
Superficie habitable	ca. 240 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	7
Baños	2
Año de construcción	1994
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje

Precio de compra	549.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 140 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	15.04.2029
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	121.1 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1994

Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

La propiedad





Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

La propiedad





Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

La propiedad





Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

La propiedad





Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

La propiedad





Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

La propiedad





Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

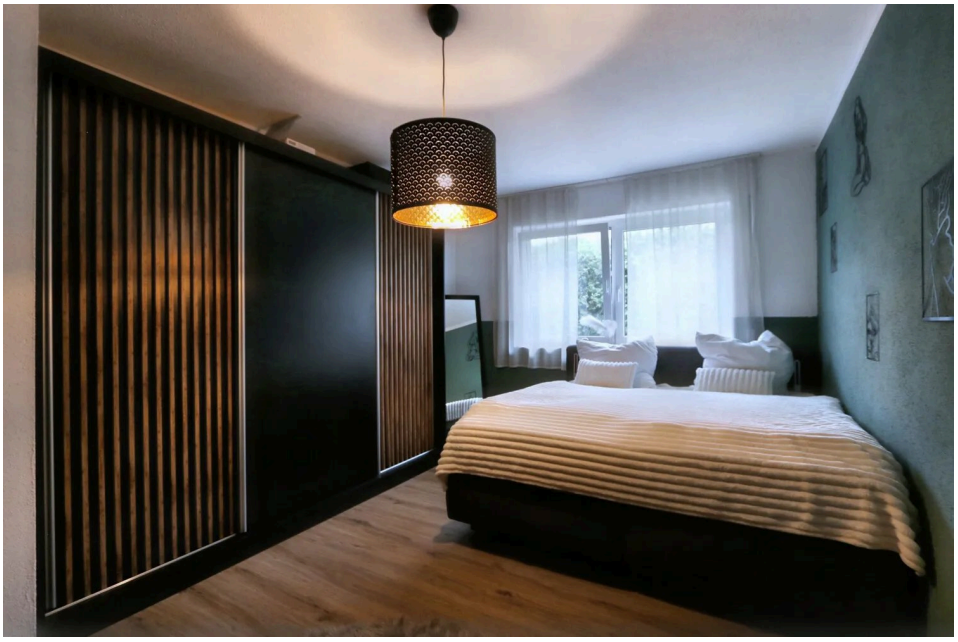
La propiedad





Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

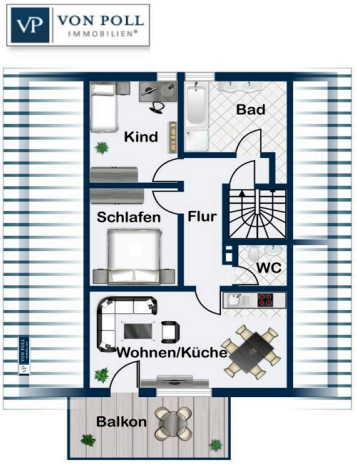
La propiedad

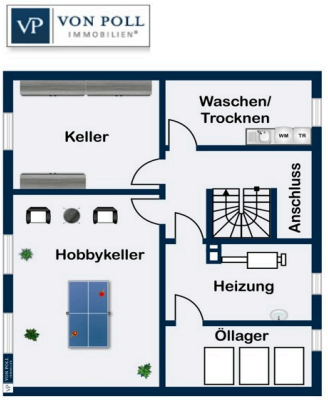


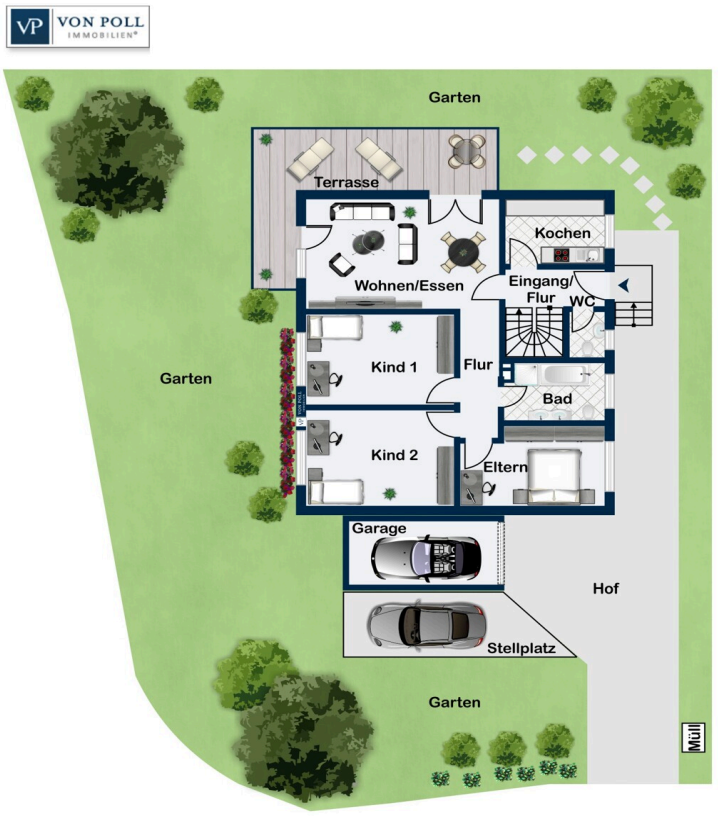


Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

Planos de planta




VON POLL
IMMOBILIEN®
Keller
Waschen/
Trocknen
Anschluss
Hobbykeller
Heizung
Öllager



Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

Una primera impresión

Bienvenido a una propiedad que combina a la perfección un estilo de vida moderno con un amplio espacio y un ambiente familiar: Esta casa unifamiliar, construida en 1994, fue objeto de una profunda modernización en 2020 y se encuentra en excelentes condiciones. Con aproximadamente 240 m² de superficie habitable y una parcela de aproximadamente 662 m², ofrece una impresionante cantidad de espacio para relajarse. La casa presume de una distribución bien diseñada: siete luminosas habitaciones se adaptan a diversos estilos de vida, ya sea que necesite un estudio independiente, una habitación de invitados o un rincón de descanso adicional. El sótano cuenta con una espaciosa sala de ocio que puede utilizarse de diversas maneras, como gimnasio, home cinema o una segunda zona de juegos para niños. Dos baños modernizados y decorados con buen gusto ofrecen funcionalidad y comodidad para familias numerosas o visitas. Los acabados de alta calidad se aprecian inmediatamente al entrar en la casa: en 2020, se cambiaron todos los suelos y zócalos de la sala de estar, se modernizaron las puertas y los marcos de las puertas, y las paredes se reposicionaron, enyesaron y pintaron. La elegante cocina se actualizó como parte de la modernización y combina funcionalidad práctica con un diseño contemporáneo. Otra ventaja es la terraza, que da al jardín y puede utilizarse como una extensión del espacio habitable durante los meses de verano. El sistema de calefacción de la casa es de última generación: la calefacción central y el suelo radiante garantizan temperaturas agradables durante todo el año. Un quemador, sustituido en 2020, garantiza un suministro de calor eficiente y fiable. Además del amplio césped, la propiedad ofrece amplio espacio para actividades recreativas. Una nueva estructura de juegos multiusos encantará a los niños y ofrecerá numerosas oportunidades de juego en el jardín. Hay un garaje y dos plazas de aparcamiento adicionales disponibles para su vehículo; también hay mucho espacio para invitados. El alquiler fiable del ático es otra ventaja. Esta característica puede flexibilizar la financiación y ofrece opciones adicionales para la convivencia multigeneracional o como inversión a largo plazo. En general, gracias al mantenimiento regular y la modernización integral, la casa se encuentra en un estado muy bien cuidado y moderno. La ubicación es especialmente atractiva para familias que valoran un entorno tranquilo, seguro y acogedor.

Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

Detalles de los servicios

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:
- Ca. 662m² Grundstücksfläche
- Ca. 240m² Wohnfläche
- Sieben Zimmer
- Großer Hobbyraum im Untergeschoss
- Umfassend modernisiert in 2020:
- Böden und Sockelleisten
- Badezimmer
- Küche
- Terrasse
- Wände versetzt, verputzt und gestrichen
- Türen und Türstöcke
- Brenner erneuert
- DG Wohnung zuverlässig vermietet
- Sehr modern gestaltet
- Neues Mehrzweckspielgerät im Garten für Kinder
- Garage und zwei Stellplätze

Dies sind nur einige der Besonderheiten dieses gepflegten Zweifamilienhaus in familienfreundlicher Lage mit moderner Ausstattung und viel Fläche. Überzeugen Sie sich selbst von der Qualität und Gemütlichkeit bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

Todo sobre la ubicación

Der Markt Bechhofen mit seinen ca. 6200 Einwohnern ist eine idyllische Gemeinde nur ca. 20 Kilometer von Ansbach entfernt, an der romantischen Straße gelegen. Die Gemeinde liegt zwischen B 13 und B 25 Nähe Altmühlsee und der BAB6, die nur 12 km entfernt ist. Sie haben eine gute Anbindung ans Verkehrsnetz und doch einen erhöhten Erholungsfaktor durch das nahe liegende fränkische Seenland mit dem großen und kleinen Brombachsee. Wohnen Sie dort, wo andere Urlaub machen.

Kindergärten, sowie eine Grund- und Mittelschule sind im Ort vorhanden. Realschule und Gymnasien sowie andere weiterführende Schulen befinden sich im 20 km entfernten Ansbach, Feuchtwangen oder Herrieden. Bechhofen bietet Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Einzelhandel, Bäcker, Metzger, Apotheke, Lidl und Norma. Restaurants, diverse Gaststätten, Banken, Apotheke und ärztliche Versorgung finden Sie direkt in Bechhofen.

Im 12 Km entfernten Triesdorf gibt es einen Bahnhof, der die Richtung Ansbach und Gunzenhausen bedient, von hier haben Sie sämtliche Umsteigemöglichkeiten.

Die nur 20 Min entfernte Stadt Ansbach mit ca. 41.000 Einwohnern ist Mittelfrankens Regierungssitz und wichtiger Wirtschaftsstandort. Die Stadt mit ihren Theaterbühnen, dem Museum, wechselnden Ausstellungen und historischen Bauwerken bietet ein reichhaltiges Kultur-, Kunst- und Freizeitangebot, verbunden mit vielschichtigen Einkaufsmöglichkeiten. Besonders das große Einkaufszentrum „Brückencenter“ ist einen Besuch wert. Diese vielen Möglichkeiten schaffen für das Ansbacher Umland eine attraktive Lebensqualität.

Um Bechhofen selbst sind für Freizeitaktivitäten zahlreiche Wander- und Radwege vorhanden. Bechhofen verfügt über ein Hallenbad und ein vielfältiges Vereinsangebot. Sehenswert ist das Deutsche Pinsel- und Bürstenmuseum. Weitere Ausflugsziele in unmittelbarer Nähe sind z. B. Dennenloher See mit dem Schlosspark, das Erholungsgebiet Krummweiher und der Altmühlsee.

Número de propiedad: 25208771 - 91572 Bechhofen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 15.4.2029.
Endenergiebedarf beträgt 121.10 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1994.

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: 25208771 - 91572 Bechhofen

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