Bechhofen

Maison moderne bifamiliale avec des équipements haut de gamme et beaucoup d'espace pour répondre à vos besoins !

CODE DU BIEN: 25208771



PRIX D'ACHAT: 549.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 240 m^2 • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 662 m^2

CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25208771
Surface habitable	ca. 240 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	7
Salles de bains	2
Année de construction	1994
Place de stationnement	2 x surface libre, 1 x Garage

Prix d'achat	549.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 140 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	15.04.2029
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	121.1 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1994

CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

La propriété





CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

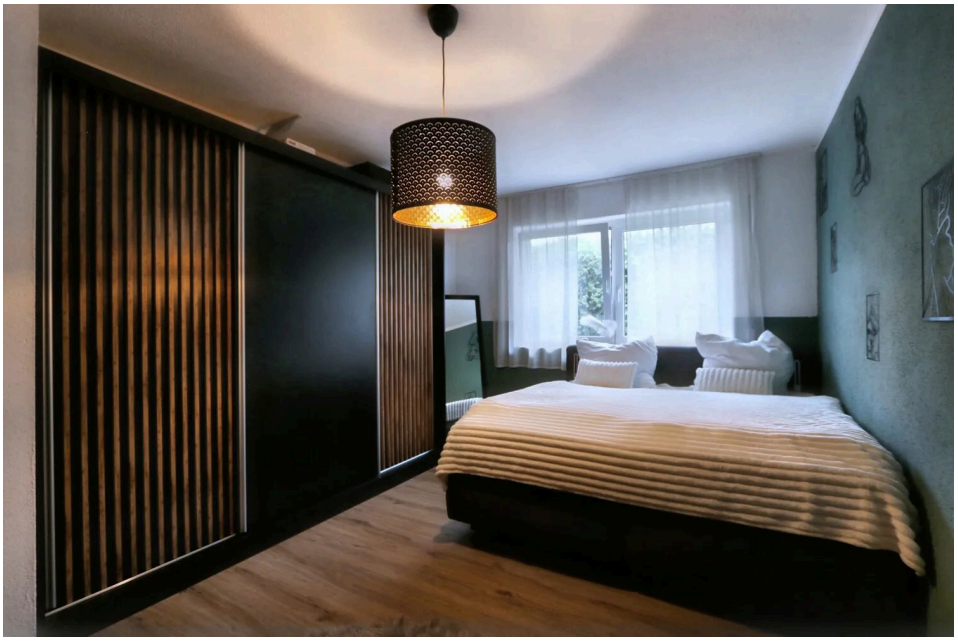
La propriété





CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

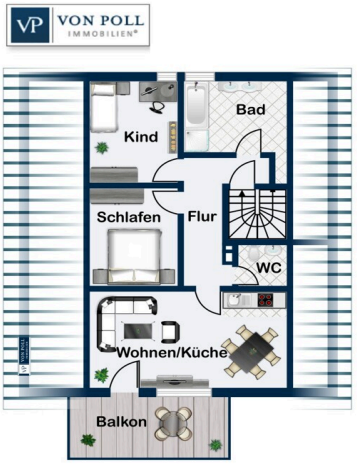
La propriété

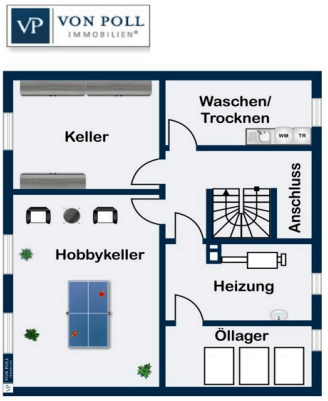


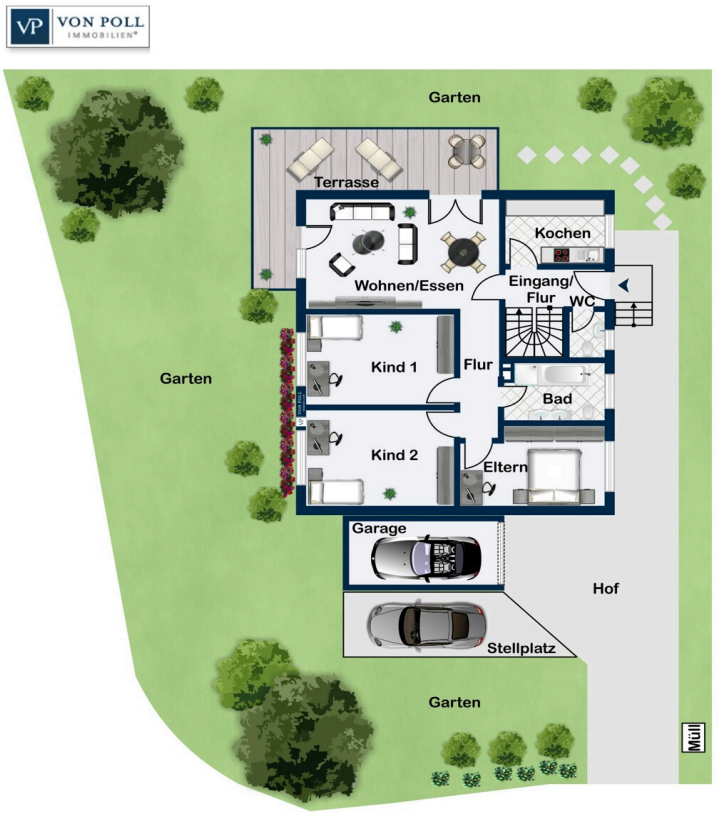


CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

Plans d'étage




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



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

Une première impression

Bienvenue dans cette propriété qui allie à la perfection confort moderne, espaces généreux et cadre idéal pour une famille : cette maison individuelle, construite en 1994, a fait l'objet d'une rénovation complète en 2020 et est aujourd'hui en excellent état. Avec environ 240 m² de surface habitable et un terrain d'environ 662 m², elle offre un espace généreux. La maison bénéficie d'une distribution bien pensée : sept pièces lumineuses s'adaptent à différents modes de vie, que vous ayez besoin d'un bureau séparé, d'une chambre d'amis ou d'espaces de détente supplémentaires. Le sous-sol abrite une vaste salle de loisirs pouvant être aménagée de diverses manières : salle de sport, home cinéma ou deuxième salle de jeux pour les enfants. Deux salles de bains modernes et décorées avec goût offrent fonctionnalité et confort aux familles nombreuses ou aux visiteurs. La qualité des finitions est immédiatement perceptible dès l'entrée : en 2020, tous les sols et plinthes de la pièce de vie ont été remplacés, les portes et leurs encadrements modernisés, et les murs repositionnés, enduits et repeints. La cuisine élégante a été rénovée et allie fonctionnalité et design contemporain. La terrasse, attenante au jardin, constitue un atout supplémentaire et peut servir d'extension à l'espace de vie durant l'été. Le système de chauffage de la maison est à la pointe de la technologie : chauffage central et chauffage au sol assurent un confort thermique optimal toute l'année. La chaudière, remplacée en 2020, garantit un chauffage performant et fiable. Outre la vaste pelouse, la propriété offre un espace généreux pour les loisirs. Une nouvelle structure de jeux polyvalente ravira les enfants et leur offrira de nombreuses possibilités de jeux dans le jardin. Un garage et deux places de parking supplémentaires sont à votre disposition, ainsi que de la place pour vos invités. La location du logement mansardé est un autre avantage. Cette option permet une plus grande flexibilité de financement et offre des possibilités supplémentaires pour une famille multigénérationnelle ou un investissement à long terme. En résumé, grâce à un entretien régulier et une rénovation complète, la maison est en excellent état et très moderne. Son emplacement est particulièrement attractif pour les familles recherchant un cadre de vie calme, sûr et agréable.

CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

Détails des commodités

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.

CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25208771 - 91572 Bechhofen

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Florian Wittmann

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com