Bechhofen

Σύγχρονη διώροφη κατοικία με παροχές υψηλών προδιαγραφών και άφθονο χώρο για να καλύψει τις ανάγκες σας!

Αριθμός ακινήτου: 25208771



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 549.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 240 m² • ΔΩΜΆΤΙΑ: 7 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 662 m²

Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

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

Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208771
Επιφάνεια	ca. 240 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	7
τουαλέτα	2
Έτος κατασκευής	1994
Χώρος στάθμευσης	2 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	549.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 140 m²
Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι

Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση
Πηγή ενέργειας	Λάδι
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	15.04.2029
Πηγή ενέργειας	Λάδι

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	121.1 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1994

Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

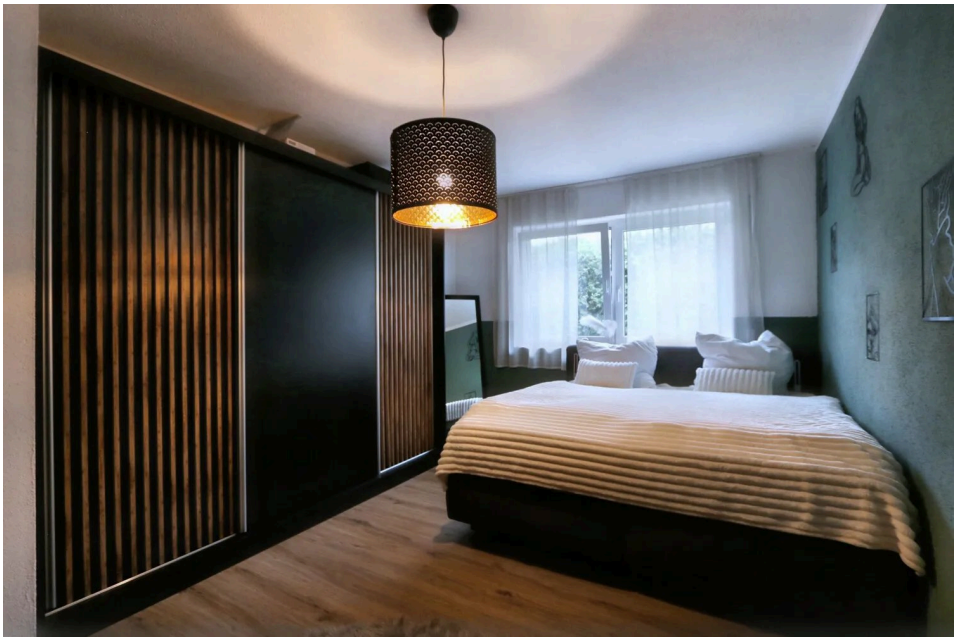
Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

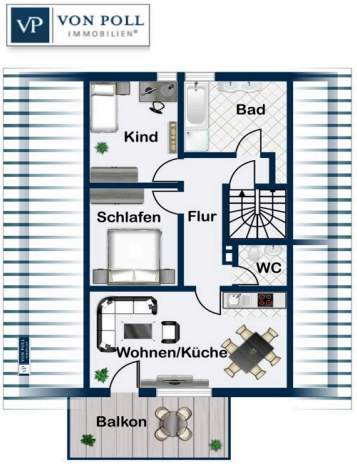
Το ακίνητο

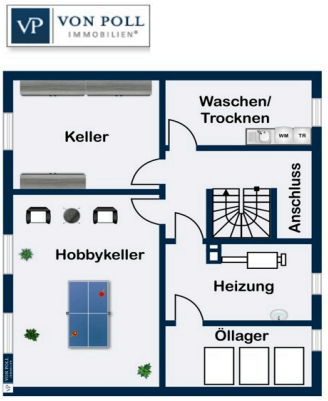


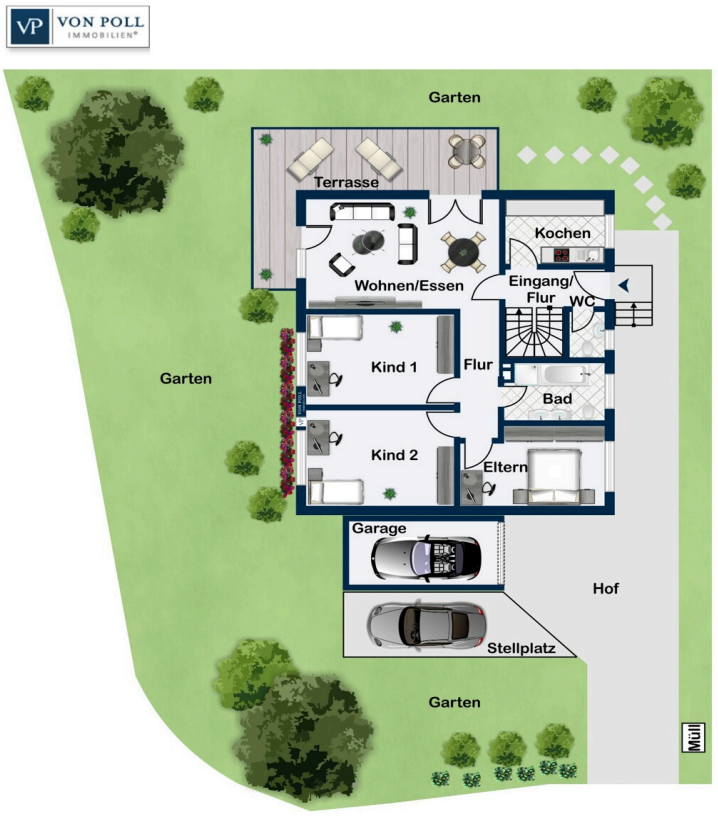


Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

Κάτοψη




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



Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

Μια πρώτη εντύπωση

Καλώς ορίσατε σε ένα ακίνητο που συνδυάζει τέλεια τα σύγχρονα πρότυπα διαβίωσης με άφθονο χώρο και ένα φιλικό προς την οικογένεια περιβάλλον: Αυτή η μονοκατοικία, χτισμένη το 1994, υποβλήθηκε σε εκτεταμένες ανακαινίσεις το 2020 και τώρα βρίσκεται σε άριστη κατάσταση. Με περίπου 240 τ.μ. χώρου διαβίωσης και οικόπεδο περίπου 662 τ.μ., προσφέρει εντυπωσιακό χώρο για να απλωθεί κανείς. Το σπίτι διαθέτει μια καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση: Επτά φωτεινά δωμάτια καλύπτουν μια ποικιλία τρόπων ζωής - είτε χρειάζεστε ξεχωριστό γραφείο, δωμάτιο επισκεπτών είτε επιπλέον χώρους χαλάρωσης. Το υπόγειο διαθέτει ένα ευρύχωρο δωμάτιο χόμπι που μπορεί να χρησιμοποιηθεί με διάφορους τρόπους, όπως γυμναστήριο, home cinema ή δεύτερο χώρο παιχνιδιού για παιδιά. Δύο εκσυγχρονισμένα, κομψά διακοσμημένα μπάνια προσφέρουν λειτουργικότητα και άνεση για μεγαλύτερες οικογένειες ή επισκέπτες. Τα υψηλής ποιότητας φινιρίσματα είναι αμέσως εμφανή με την είσοδο στο σπίτι: το 2020, όλα τα δάπεδα και τα σοβατεπί σε όλο το σαλόνι αντικαταστάθηκαν, οι πόρτες και τα κουφώματα εκσυγχρονίστηκαν και οι τοίχοι επανατοποθετήθηκαν, σοβατίστηκαν και φρεσκοβαμμένοι. Η κομψή κουζίνα ανακαινίστηκε στο πλαίσιο του εκσυγχρονισμού και συνδυάζει την πρακτική λειτουργικότητα με τον σύγχρονο σχεδιασμό. Ένα άλλο πλεονέκτημα είναι η βεράντα, η οποία εφάπτεται του κήπου και μπορεί να χρησιμοποιηθεί ως επέκταση του χώρου διαβίωσης κατά τους καλοκαιρινούς μήνες. Το σύστημα θέρμανσης του σπιτιού είναι υπερσύγχρονο: η κεντρική θέρμανση και η ενδοδαπέδια θέρμανση εξασφαλίζουν άνετες θερμοκρασίες όλο το χρόνο. Ένας καυστήρας, που αντικαταστάθηκε το 2020, εγγυάται μια αποτελεσματική και αξιόπιστη παροχή θέρμανσης. Εκτός από το ευρύχωρο γκαζόν, το ακίνητο προσφέρει άφθονο χώρο για ψυχαγωγικές δραστηριότητες. Μια νέα πολυχρηστική κατασκευή παιχνιδιού θα ενθουσιάσει τα παιδιά και θα προσφέρει πολλές ευκαιρίες παιχνιδιού στον κήπο. Διατίθενται γκαράζ και δύο επιπλέον θέσεις στάθμευσης για το όχημά σας - υπάρχει επίσης άφθονος χώρος για τους επισκέπτες. Η αξιόπιστη ενοικίαση του διαμερίσματος σοφίτας είναι ένα άλλο πλεονέκτημα. Αυτό το χαρακτηριστικό μπορεί να κάνει τη χρηματοδότηση πιο ευέλικτη και προσφέρει πρόσθετες επιλογές για διαβίωση πολλών γενεών ή ως μακροπρόθεσμη επένδυση. Συνολικά, χάρη στην τακτική συντήρηση και τον ολοκληρωμένο εκσυγχρονισμό, το σπίτι βρίσκεται σε πολύ καλά συντηρημένη και μοντέρνα κατάσταση. Η τοποθεσία είναι ιδιαίτερα ελκυστική για οικογένειες που εκτιμούν ένα ήσυχο, ασφαλές και ελκυστικό περιβάλλον.

Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208771 - 91572 Bechhofen

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