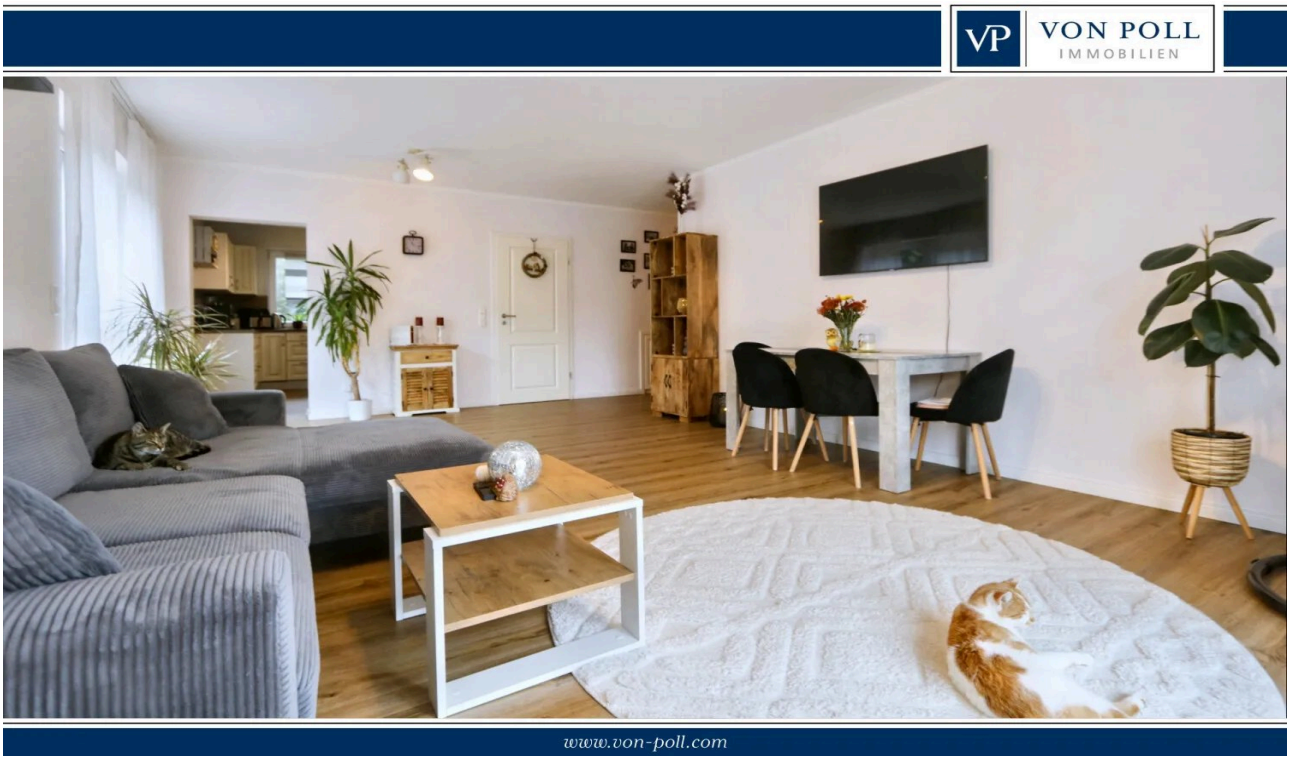
Bechhofen

Modern kétlakásos ház igényes felszereltséggel és rengeteg térrel, hogy minden igényt kielégítsen!

VP azonosító: 25208771



VÉTELÁR: 549.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 7 • FÖLDTERÜLET: 662 m²

VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

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

VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

Áttekintés

VP azonosító	25208771
Hasznos lakótér	ca. 240 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	7
Fürdoszobák	2
Építés éve	1994
Parkolási lehetoségek	2 x Felszíni parkolóhely, 1 x Garázs

Vételár	549.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Korszerusített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 140 m²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Padlófűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	15.04.2029
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	121.1 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1994

VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

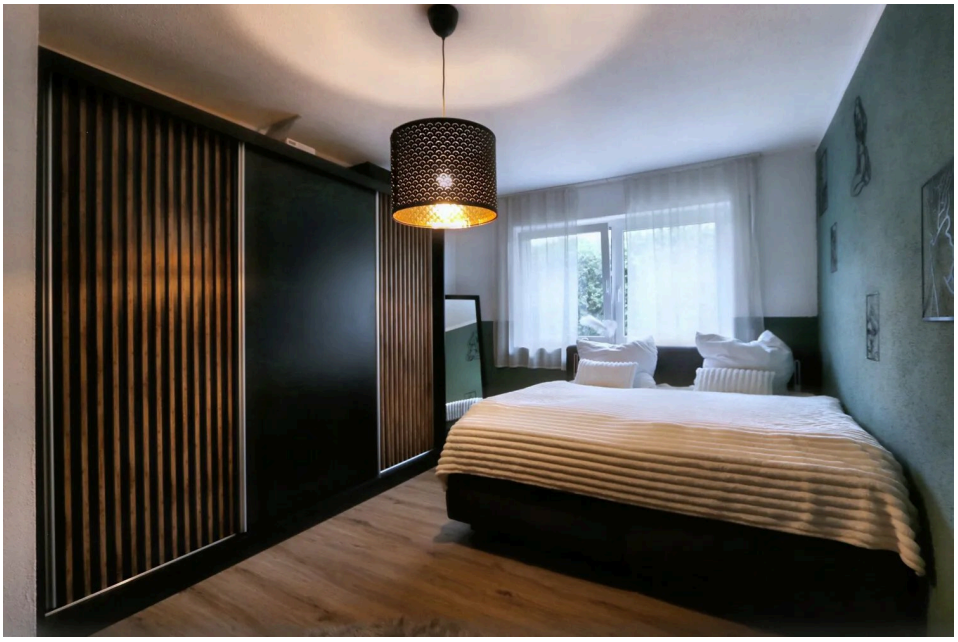
Az ingatlan





VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

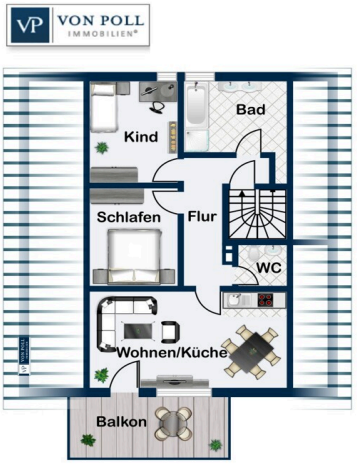
Az ingatlan

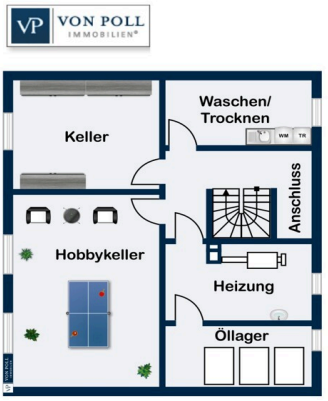


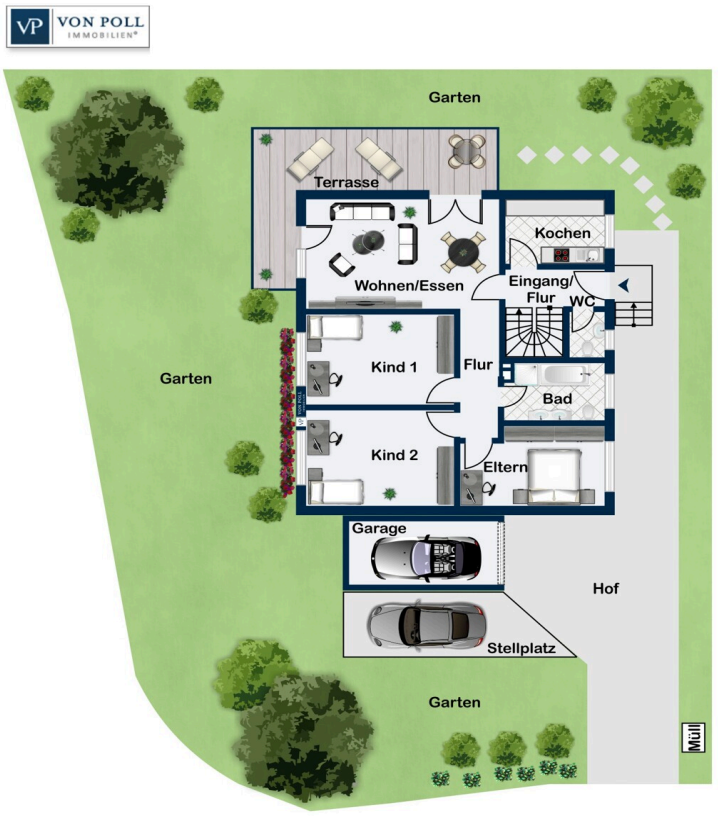


VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

Alaprajzok




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



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

Az elso benyomás

Üdvözöljük egy olyan ingatlanban, amely tökéletesen ötvözi a modern életszínvonalat a tágas térrel és a családbarát környezettel: Ez az 1994-ben épült családi ház 2020-ban átfogó modernizáción esett át, és kiváló állapotban van. Körülbelül 240 m² lakóterületével és körülbelül 662 m²-es telekkel lenyugözo teret kínál a kialakításhoz. A ház jól megtervezett elrendezéssel büszkélkedhet: Hét világos szoba sokféle életstílushoz illik – legyen szó akár külön dolgozószobáról, vendégszobáról vagy további pihenohelyekrol. Az alagsorban egy tágas hobbiszoba található, amely sokféleképpen használható, például fitneszteremként, házimoziként vagy egy második játszósarokként a gyerekeknek. Két modernizált, ízlésesen berendezett fürdoszoba kínál funkcionalitást és kényelmet nagyobb családok vagy látogatók számára. A házba belépve azonnal szembetuno a kiváló minoségu kivitelezés: 2020-ban a nappaliban az összes padlóburkolatot és szegélylécet kicserélték, az ajtókat és ajtókereteket modernizálták, a falakat pedig áthelyezték, vakolták és frissen festették. A stílusos konyhát a modernizáció részeként felújították, és a praktikus funkcionalitást a kortárs dizájnnal ötvözi. További elony a terasz, amely a kerttel szomszédos, és a nyári hónapokban a lakótér kiterjesztéseként is használható. A ház futési rendszere a legmodernebb: központi futés és padlófutés biztosítja az egész évben kellemes homérsékletet. A 2020-ban cserélt kazán hatékony és megbízható hoellátást garantál. A tágas gyep mellett az ingatlan boséges helyet kínál a szabadidos tevékenységekhez. Egy új, többcélú játszótér örömet okoz a gyerekeknek, és számos játéklehetoséget kínál a kertben. Garázs és két további parkolóhely áll rendelkezésre a jármu számára – a vendégek számára is boven van hely. A tetotéri lakás megbízható bérbeadása további elony. Ez a funkció rugalmasabbá teheti a finanszírozást, és további lehetoségeket kínál többgenerációs együttélésre vagy hosszú távú befektetésként. Összességében a rendszeres karbantartásnak és az átfogó modernizációnak köszönhetoen a ház nagyon jól karbantartott és modern állapotban van. A helyszín különösen vonzó azoknak a családoknak, akik értékelik a csendes, biztonságos és vonzó környezetet.

VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25208771 - 91572 Bechhofen

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