Bechhofen

Edificio de apartamentos cerca del centro de la ciudad en una zona tranquila - Ideal para inversores

Número de propiedad: 25208782



PRECIO DE COMPRA: 524.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 255 m^2 • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 650 m^2

Número de propiedad: 25208782 - 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: 25208782 - 91572 Bechhofen

De un vistazo

Número de propiedad	25208782
Superficie habitable	ca. 255 m²
Habitaciones	9
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1971
Tipo de aparcamiento	3 x Garaje

Precio de compra	524.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2024
Estado de la propiedad	Estructura
Espacio utilizable	ca. 90 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25208782 - 91572 Bechhofen

Datos energéticos

Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	02.12.2035
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	126.4 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1971

Número de propiedad: 25208782 - 91572 Bechhofen

La propiedad





Número de propiedad: 25208782 - 91572 Bechhofen

La propiedad





Número de propiedad: 25208782 - 91572 Bechhofen

La propiedad





Número de propiedad: 25208782 - 91572 Bechhofen

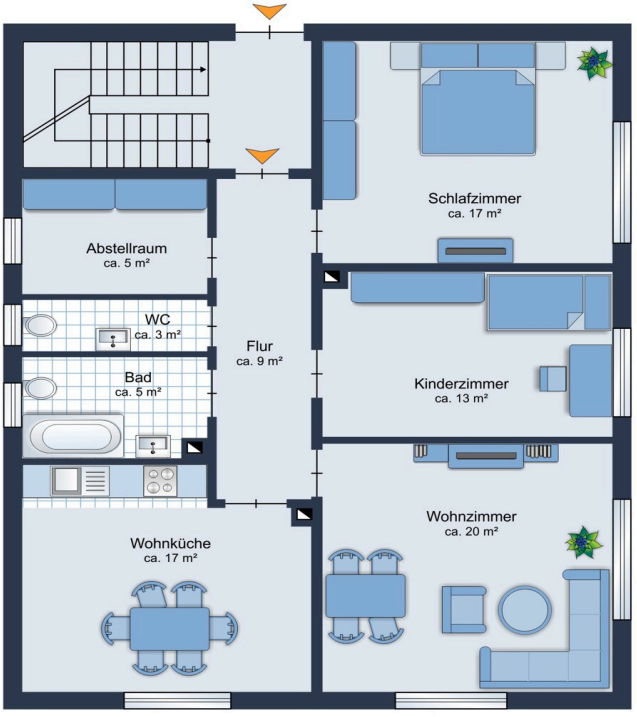
La propiedad



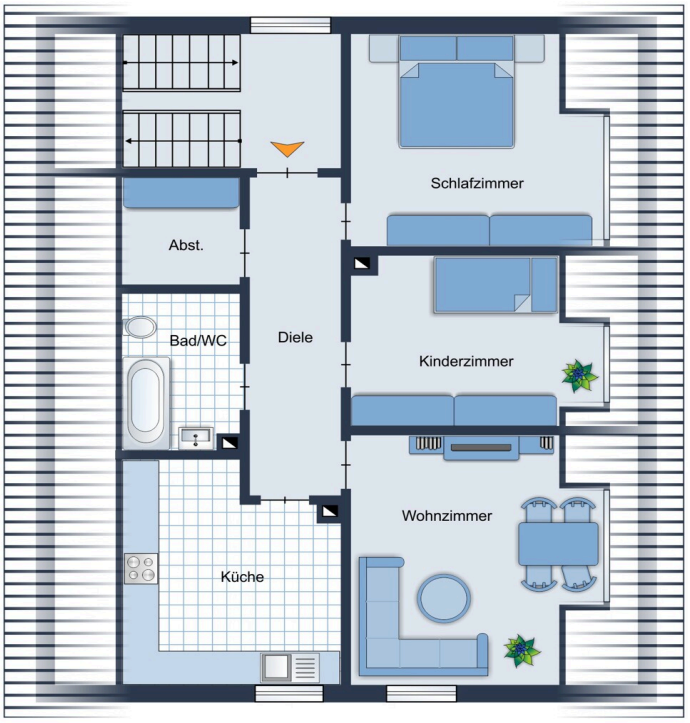


Número de propiedad: 25208782 - 91572 Bechhofen

Planos de planta



Erdgeschoss/Obergeschoss



Dachgeschoss

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: 25208782 - 91572 Bechhofen

Una primera impresión

Se vende esta espaciosa casa multifamiliar, construida en 1971, completamente renovada y modernizada, y se encuentra en excelentes condiciones. La propiedad cuenta con aproximadamente 255 m² de superficie habitable, distribuidos en nueve estancias, incluyendo seis dormitorios y tres baños. La casa se encuentra en una parcela de aproximadamente 650 m² y está completamente vallada, lo que garantiza privacidad y seguridad. Ubicada cerca del centro, la propiedad ofrece fácil acceso a comercios, colegios y transporte público. Es ideal para familias que necesitan más espacio, convivencia multigeneracional o como una atractiva oportunidad de inversión. Todas las unidades están actualmente alquiladas. Cada uno de los tres apartamentos cuenta con una distribución práctica y cocina equipada. Los baños y el sistema eléctrico se modernizaron por completo en 2024. El sistema de calefacción también se convirtió a un sistema sostenible de pellets de madera en 2015, lo que permite una calefacción eficiente y que ahorra recursos. Otras características incluyen tres garajes independientes y utilizables, ubicados directamente en la casa, que ofrecen amplio espacio para vehículos o almacenamiento adicional. También hay plazas de aparcamiento adicionales en la propiedad y trasteros privados en el sótano para cada apartamento. Un jardín bien cuidado complementa las zonas exteriores y ofrece numerosas oportunidades para disfrutar del aire libre. En el sótano, encontrará amplios trasteros junto a todos los cuartos de servicio del edificio, que pueden diseñarse y utilizarse con flexibilidad tanto para inquilinos como para propietarios. Gracias a las obras de renovación y modernización realizadas, la propiedad se encuentra en un estado atractivo que cumple con los estándares de eficiencia energética y estética. Los apartamentos tienen una distribución abierta y funcional, creando un ambiente agradable y ofreciendo un alto grado de flexibilidad. Para quienes valoran una ubicación céntrica, la proximidad a todos los servicios esenciales, una estructura sólida y la seguridad de un alquiler a largo plazo, este edificio de apartamentos es una opción atractiva. Para proteger la privacidad de los inquilinos, no publicamos fotos de los apartamentos. Sin embargo, le animamos a que compruebe usted mismo las diversas posibilidades y el excepcional potencial de esta propiedad durante una visita. Contáctenos para obtener más información o para concertar una visita personal.

Número de propiedad: 25208782 - 91572 Bechhofen

Detalles de los servicios

Die Ausstattung-Highlights im Überblick:
- 3 Wohneinheiten - aktuell vermietet
- 3 Garagen
- Großzügige Hofeinfahrt
- Garten ringsum eingezäunt und eingewachsen
- viele Modernisierungen bereits durchgeführt
- Kunststofffenster - doppeltverglast
- Pelletheizung BJ 2015
- Voll unterkellert
- Ruhige Lage

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

Número de propiedad: 25208782 - 91572 Bechhofen

Todo sobre la ubicación

Bechhofen, eine charmante Marktgemeinde im mittelfränkischen Landkreis Ansbach, besticht durch ihre idyllische Lage inmitten der malerischen Landschaft des Fränkischen Seenlands. Mit rund 6.500 Einwohnern bietet der Ort eine perfekte Kombination aus ländlicher Ruhe und einer gut ausgebauten Infrastruktur.

Die Gemeinde ist weit über die Region hinaus als Zentrum der Pinsel- und Bürstenherstellung bekannt und blickt auf eine lange Handwerkstradition zurück. Neben der wirtschaftlichen Bedeutung punktet Bechhofen mit einer hohen Lebensqualität, geprägt durch zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Ärzte sowie Kindergärten und Schulen.

Verkehrstechnisch ist Bechhofen gut angebunden. Über die nahegelegenen Bundesstraßen B13 und B470 erreicht man schnell die Städte Ansbach, Gunzenhausen und Feuchtwangen. Die Autobahnen A6 und A7 sind ebenfalls in kurzer Fahrzeit erreichbar, wodurch auch Pendler von einer bequemen Anbindung profitieren.

Erholungssuchende und Naturliebhaber kommen in der Umgebung von Bechhofen voll auf ihre Kosten. Zahlreiche Rad- und Wanderwege führen durch die reizvolle fränkische Landschaft, während das nahe Fränkische Seenland mit seinen Badeseen und Freizeitangeboten ein beliebtes Ausflugsziel darstellt.

Bechhofen vereint Tradition und Moderne und bietet seinen Bewohnern ein attraktives Zuhause mit hoher Lebensqualität.

Número de propiedad: 25208782 - 91572 Bechhofen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.12.2035.
Endenergiebedarf beträgt 126.40 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pellet.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1971.
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.

Número de propiedad: 25208782 - 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