Bechhofen

Πολυκατοικία κοντά στο κέντρο της πόλης σε ήσυχη τοποθεσία - Ιδανικό για επενδυτές

Αριθμός ακινήτου: 25208782



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 524.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 255 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 9 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 650 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25208782 - 91572 Bechhofen

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

Αριθμός ακινήτου: 25208782 - 91572 Bechhofen

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25208782
Επιφάνεια	ca. 255 m²
Δωμάτια	9
Κατάσταση του ακινήτου	6
τουαλέτα	3
Έτος κατασκευής	1971
Χώρος στάθμευσης	3 x Γκαράζ

Τιμή αγοράς	524.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Έτος ανακαίνισης	2024
Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 90 m²
Έπιπλα	Βεράντα, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25208782 - 91572 Bechhofen

Ενεργειακά δεδομένα

Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	02.12.2035
Πηγή ενέργειας	Πέλετ

Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Τελική ζήτηση ενέργειας	126.4 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1971

Αριθμός ακινήτου: 25208782 - 91572 Bechhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208782 - 91572 Bechhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208782 - 91572 Bechhofen

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25208782 - 91572 Bechhofen

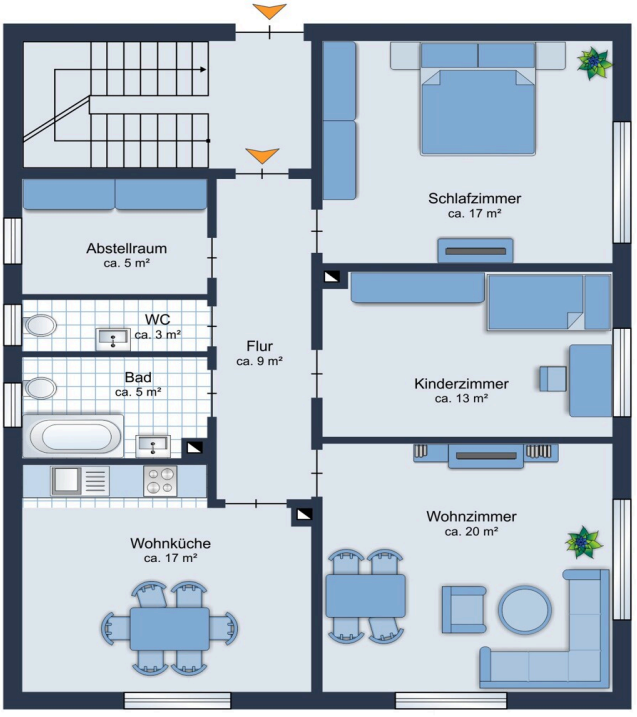
Το ακίνητο



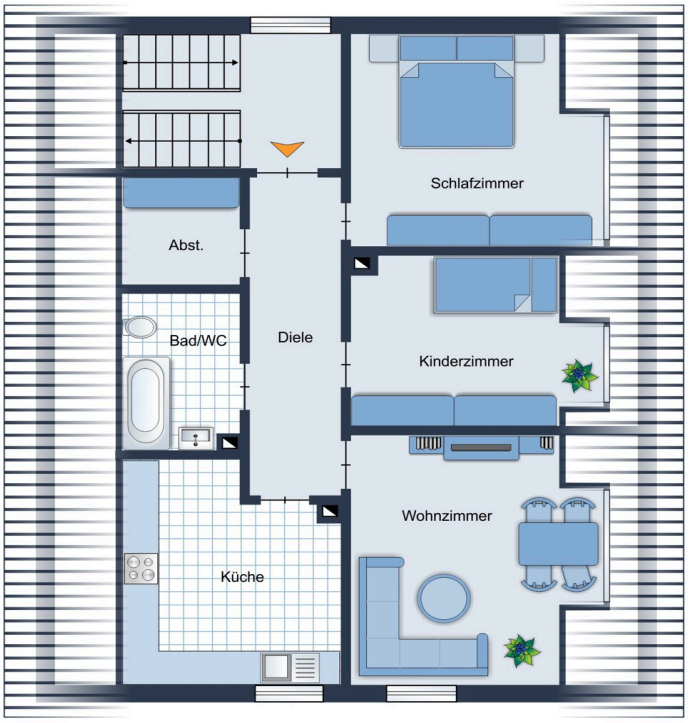


Αριθμός ακινήτου: 25208782 - 91572 Bechhofen

Κάτοψη



Erdgeschoss/Obergeschoss



Dachgeschoss

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: 25208782 - 91572 Bechhofen

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται αυτή η ευρύχωρη πολυκατοικία, χτισμένη το 1971, η οποία έχει ανακαινιστεί και εκσυγχρονιστεί εκτενώς και βρίσκεται πλέον σε άριστη κατάσταση. Το ακίνητο περιλαμβάνει συνολικά περίπου 255 τ.μ. χώρου διαβίωσης, κατανεμημένο σε εννέα δωμάτια, συμπεριλαμβανομένων έξι υπνοδωματίων και τριών μπάνιων. Το σπίτι βρίσκεται σε οικόπεδο περίπου 650 τ.μ. και είναι πλήρως περιφραγμένο, εξασφαλίζοντας ιδιωτικότητα και ασφάλεια. Βρίσκεται κοντά στο κέντρο της πόλης, το ακίνητο προσφέρει εύκολη πρόσβαση σε καταστήματα, σχολεία και μέσα μαζικής μεταφοράς. Είναι ιδανικό για οικογένειες που χρειάζονται περισσότερο χώρο, διαβίωση πολλαπλών γενεών ή ως ελκυστική επενδυτική ευκαιρία. Όλες οι μονάδες ενοικιάζονται αυτήν τη στιγμή. Κάθε ένα από τα τρία διαμερίσματα διαθέτει πρακτική διαρρύθμιση και διαθέτει εντοιχισμένη κουζίνα. Τα μπάνια και τα ηλεκτρικά συστήματα εκσυγχρονίστηκαν πλήρως το 2024. Το σύστημα θέρμανσης μετατράπηκε επίσης σε βιώσιμο σύστημα θέρμανσης με ξύλινα pellet το 2015, επιτρέποντας αποτελεσματική και εξοικονόμηση πόρων θέρμανση. Επιπλέον χαρακτηριστικά περιλαμβάνουν τρία ξεχωριστά, χρησιμοποιήσιμα γκαράζ που βρίσκονται ακριβώς δίπλα στο σπίτι, προσφέροντας άφθονο χώρο για οχήματα ή επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Διατίθενται επίσης επιπλέον θέσεις στάθμευσης στο ακίνητο και ιδιωτικές μονάδες αποθήκευσης στο υπόγειο για κάθε διαμέρισμα. Ένας καλοδιατηρημένος κήπος συμπληρώνει τους εξωτερικούς χώρους και παρέχει πολλές ευκαιρίες για εξωτερική χρήση. Στο υπόγειο, θα βρείτε ευρύχωρες αποθηκευτικές μονάδες δίπλα σε όλους τους βοηθητικούς χώρους του κτιρίου, οι οποίοι μπορούν να σχεδιαστούν και να χρησιμοποιηθούν ευέλικτα τόσο από τους ενοικιαστές όσο και από τους ιδιοκτήτες. Χάρη στις ολοκληρωμένες εργασίες ανακαίνισης και εκσυγχρονισμού, το ακίνητο βρίσκεται σε ελκυστική κατάσταση που πληροί τόσο τα πρότυπα ενεργειακής απόδοσης όσο και τα αισθητικά πρότυπα. Τα διαμερίσματα έχουν ανοιχτή και λειτουργική διαρρύθμιση, δημιουργώντας ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης και προσφέροντας υψηλό βαθμό ευελιξίας. Για όσους εκτιμούν την κεντρική τοποθεσία, τις μικρές αποστάσεις από όλες τις βασικές παροχές, μια στιβαρή δομή κτιρίου και την ασφάλεια μακροχρόνιας μίσθωσης, αυτή η πολυκατοικία αποτελεί μια συναρπαστική επιλογή. Για την προστασία της ιδιωτικότητας των ενοικιαστών, δεν δημοσιεύουμε φωτογραφίες των διαμερισμάτων. Ωστόσο, σας ενθαρρύνουμε να δείτε μόνοι σας τις ποικίλες δυνατότητες και τις εξαιρετικές δυνατότητες αυτού του ακινήτου κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης. Επικοινωνήστε μαζί μας για περισσότερες πληροφορίες ή για να κλείσετε ραντεβού για μια προσωπική επίσκεψη.

Αριθμός ακινήτου: 25208782 - 91572 Bechhofen

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208782 - 91572 Bechhofen

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208782 - 91572 Bechhofen

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25208782 - 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