Bechhofen

Társasház a belváros közelében, csendes helyen - Befektetoknek ideális

VP azonosító: 25208782



VÉTELÁR: 524.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 255 m² • SZOBÁK: 9 • FÖLDTERÜLET: 650 m²

VP azonosító: 25208782 - 91572 Bechhofen

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

VP azonosító: 25208782 - 91572 Bechhofen

Áttekintés

VP azonosító	25208782
Hasznos lakótér	ca. 255 m²
Szobák	9
Hálószobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1971
Parkolási lehetoségek	3 x Garázs

Vételár	524.000 EUR
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2024
Az ingatlan állapota	Részleges Felújított
Hasznos terület	ca. 90 m²
Felszereltség	Terasz, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25208782 - 91572 Bechhofen

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	02.12.2035
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	126.4 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1971

VP azonosító: 25208782 - 91572 Bechhofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208782 - 91572 Bechhofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208782 - 91572 Bechhofen

Az ingatlan





VP azonosító: 25208782 - 91572 Bechhofen

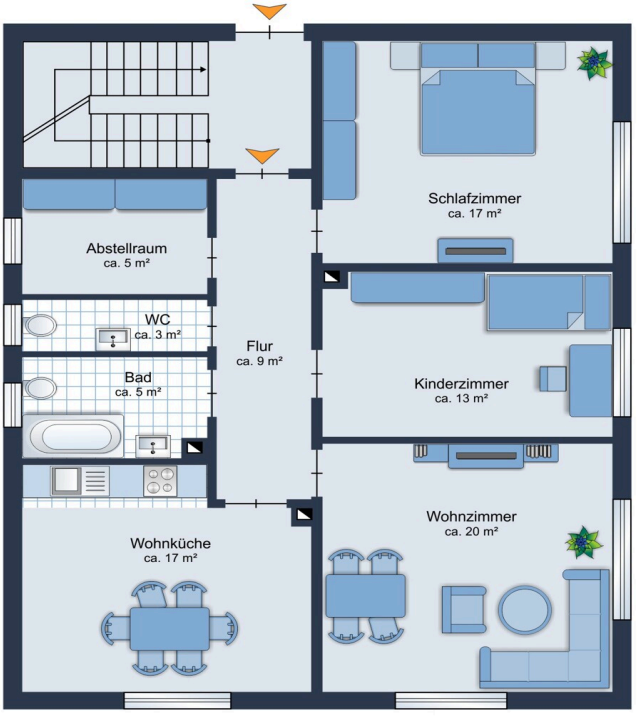
Az ingatlan



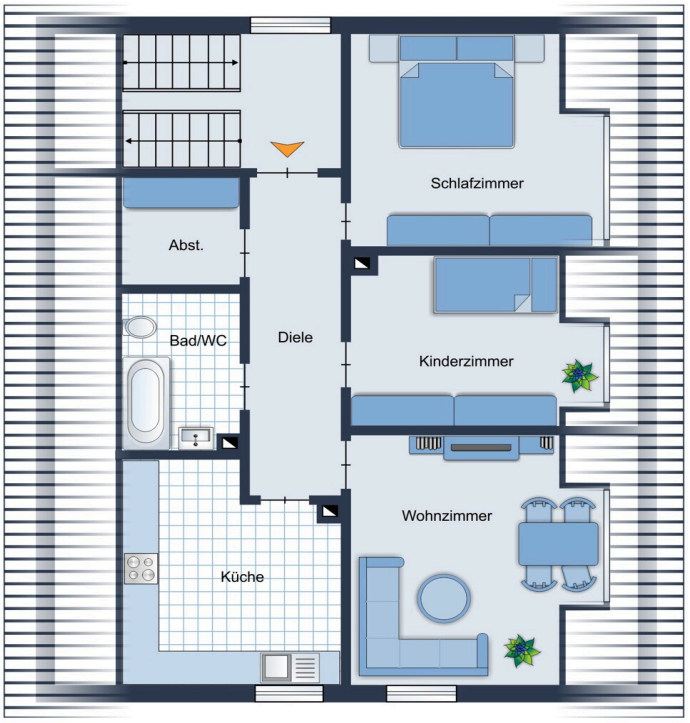


VP azonosító: 25208782 - 91572 Bechhofen

Alaprajzok



Erdgeschoss/Obergeschoss



Dachgeschoss

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

VP azonosító: 25208782 - 91572 Bechhofen

Az elso benyomás

Eladó ez a tágas, 1971-ben épült, teljes köruen felújított és modernizált, kiváló állapotban lévo többlakásos ház. Az ingatlan összesen körülbelül 255 m² lakóterülettel rendelkezik, amely kilenc szobára, köztük hat hálószobára és három fürdoszobára oszlik el. A ház egy körülbelül 650 m²-es telken fekszik, és teljesen bekerített, biztosítva a magánéletet és a biztonságot. A városközpont közelében található ingatlan könnyen megközelítheto üzletekbol, iskolákból és tömegközlekedésbol. Ideális választás nagyobb teret igénylo családok, többgenerációs lakhatási lehetoségek vagy vonzó befektetési lehetoség számára. Jelenleg minden lakás bérbe van adva. Mindhárom lakás praktikus elrendezésu és beépített konyhával rendelkezik. A fürdoszobákat és az elektromos rendszereket 2024-ben teljesen korszerusítették. A futési rendszert 2015-ben fenntartható fapellet futési rendszerre alakították át, ami hatékony és eroforrás-takarékos futést tesz lehetové. További jellemzok közé tartozik a ház mellett található három különálló, használható garázs, amely boséges helyet kínál jármuveknek vagy további tárolásra. További parkolóhelyek a telken, valamint minden lakáshoz saját pincetárolók is rendelkezésre állnak. Egy gondozott kert egészíti ki a kültéri területeket, és rengeteg lehetoséget kínál a kültéri használatra. Az alagsorban tágas tárolóegységek találhatók az épület összes háztartási helyisége mellett, amelyeket rugalmasan alakíthatnak ki és használhatnak mind a bérlok, mind a tulajdonosok. Az elvégzett felújítási és korszerusítési munkálatoknak köszönhetoen az ingatlan vonzó állapotban van, amely megfelel mind az energiahatékonysági, mind az esztétikai eloírásoknak. A lakások nyitott és funkcionális elrendezésuek, kellemes lakókörnyezetet teremtenek, és nagyfokú rugalmasságot kínálnak. Azok számára, akik értékelik a központi elhelyezkedést, a rövid távolságot minden fontos szolgáltatástól, a masszív épületszerkezetet és a hosszú távú bérleti biztonságot, ez a társasház vonzó választás. A bérlok magánéletének védelme érdekében nem teszünk közzé fotókat a lakásokról. Javasoljuk azonban, hogy egy megtekintés során saját szemével gyozodjön meg az ingatlan sokszínu lehetoségeirol és kivételes potenciáljáról. További információért vagy személyes megtekintés idopontjának egyeztetéséhez vegye fel velünk a kapcsolatot.

VP azonosító: 25208782 - 91572 Bechhofen

Részletes felszereltség

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.

VP azonosító: 25208782 - 91572 Bechhofen

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25208782 - 91572 Bechhofen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25208782 - 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