Bechhofen

Condominio vicino al centro città in posizione tranquilla - Ideale per investitori

Codice oggetto: 25208782



PREZZO D'ACQUISTO: 524.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 255 m^2 • VANI: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 650 m^2

Codice oggetto: 25208782 - 91572 Bechhofen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25208782 - 91572 Bechhofen

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25208782
Superficie netta	ca. 255 m²
Vani	9
Camere da letto	6
Bagni	3
Anno di costruzione	1971
Garage/Posto auto	3 x Garage

Prezzo d'acquisto	524.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	2024
Stato dell'immobile	Ristrutturato
Superficie lorda	ca. 90 m²
Caratteristiche	Terrazza, Giardino / uso comune, Cucina componibile

Codice oggetto: 25208782 - 91572 Bechhofen

Dati energetici

Riscaldamento	Pellet
Certificazione energetica valido fino a	02.12.2035
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato Prestazione Energetica
Consumo energetico	126.4 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1971

Codice oggetto: 25208782 - 91572 Bechhofen

La proprietà





Codice oggetto: 25208782 - 91572 Bechhofen

La proprietà





Codice oggetto: 25208782 - 91572 Bechhofen

La proprietà





Codice oggetto: 25208782 - 91572 Bechhofen

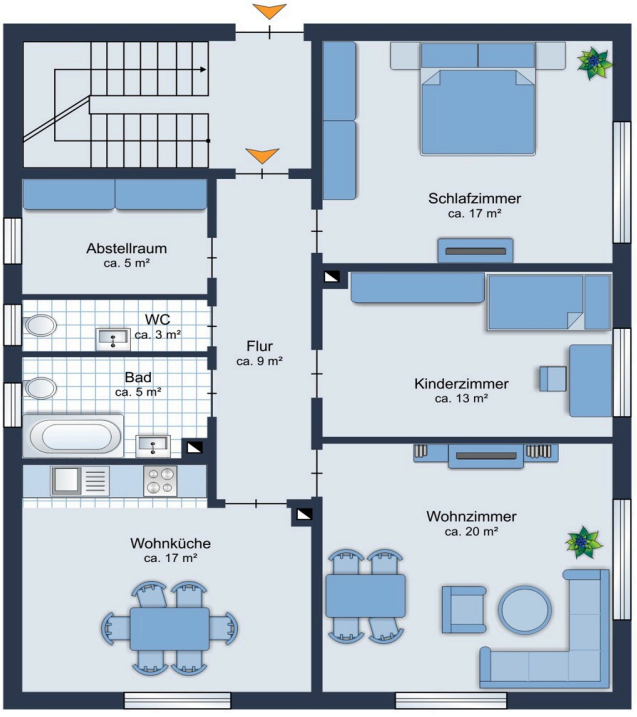
La proprietà



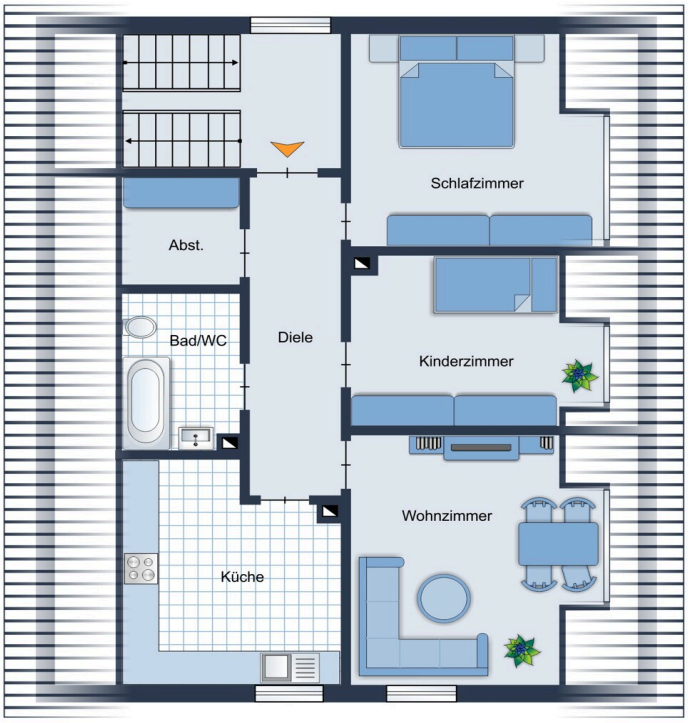


Codice oggetto: 25208782 - 91572 Bechhofen

Planimetrie



Erdgeschoss/Obergeschoss



Dachgeschoss

Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25208782 - 91572 Bechhofen

Una prima impressione

In vendita questa spaziosa casa plurifamiliare, costruita nel 1971, è stata ampiamente ristrutturata e modernizzata e si presenta ora in ottime condizioni. La proprietà comprende un totale di circa 255 m² di superficie abitabile, distribuiti in nove stanze, tra cui sei camere da letto e tre bagni. La casa sorge su un terreno di circa 650 m² ed è completamente recintata, garantendo privacy e sicurezza. Situata vicino al centro città, la proprietà offre un facile accesso a negozi, scuole e mezzi pubblici. È ideale per famiglie che necessitano di più spazio, soluzioni abitative multigenerazionali o come interessante opportunità di investimento. Tutte le unità sono attualmente affittate. Ciascuno dei tre appartamenti vanta una disposizione pratica e dispone di una cucina attrezzata. I bagni e gli impianti elettrici sono stati completamente modernizzati nel 2024. Anche l'impianto di riscaldamento è stato convertito in un sistema sostenibile a pellet di legno nel 2015, consentendo un riscaldamento efficiente e a basso consumo di risorse. Ulteriori caratteristiche includono tre garage separati e utilizzabili situati direttamente adiacenti alla casa, che offrono ampio spazio per veicoli o ulteriore spazio di stoccaggio. Sono inoltre disponibili posti auto aggiuntivi all'interno della proprietà e cantine private per ogni appartamento. Un giardino ben curato completa gli spazi esterni e offre numerose opportunità per l'uso esterno. Al piano interrato, oltre a tutti i locali tecnici dell'edificio, troverete ampi cantine, che possono essere progettati e utilizzati in modo flessibile sia dagli inquilini che dai proprietari. Grazie ai lavori di ristrutturazione e ammodernamento completati, l'immobile si presenta in condizioni ottimali, soddisfacendo sia gli standard di efficienza energetica che quelli estetici. Gli appartamenti presentano una disposizione aperta e funzionale, creando un ambiente abitativo piacevole e offrendo un elevato grado di flessibilità. Per coloro che apprezzano una posizione centrale, la vicinanza a tutti i servizi essenziali, una struttura solida e la sicurezza di un affitto a lungo termine, questo condominio rappresenta un'opzione interessante. Per tutelare la privacy degli inquilini, non pubblichiamo foto degli appartamenti. Tuttavia, vi invitiamo a verificare di persona le diverse possibilità e l'eccezionale potenziale di questa proprietà durante una visita. Contattateci per maggiori informazioni o per fissare un appuntamento per una visita personalizzata.

Codice oggetto: 25208782 - 91572 Bechhofen

Dettagli dei servizi

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.

Codice oggetto: 25208782 - 91572 Bechhofen

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25208782 - 91572 Bechhofen

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25208782 - 91572 Bechhofen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

Neustadt 31, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com