

Treuchtlingen

Schönes Zweifamilienhaus in toller Lage im Möhrenbachtal

Número de propiedad: 22247062



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 289.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 185 m² • HABITACIONES: 10 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 723 m²

Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

De un vistazo

Número de propiedad	22247062
Superficie habitable	ca. 185 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	10
Dormitorios	4
Baños	2
Año de construcción	1990
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	289.000 EUR
Casa	Casa bifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	OEL
Certificado energético válido hasta	22.09.2031
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	185.50 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	F

Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

La propiedad



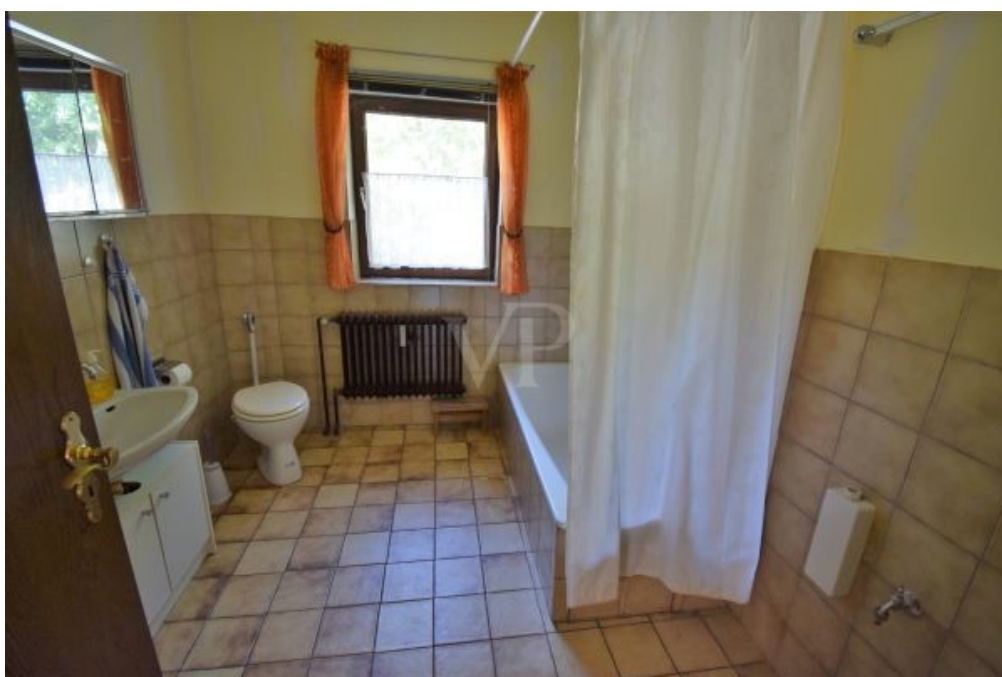
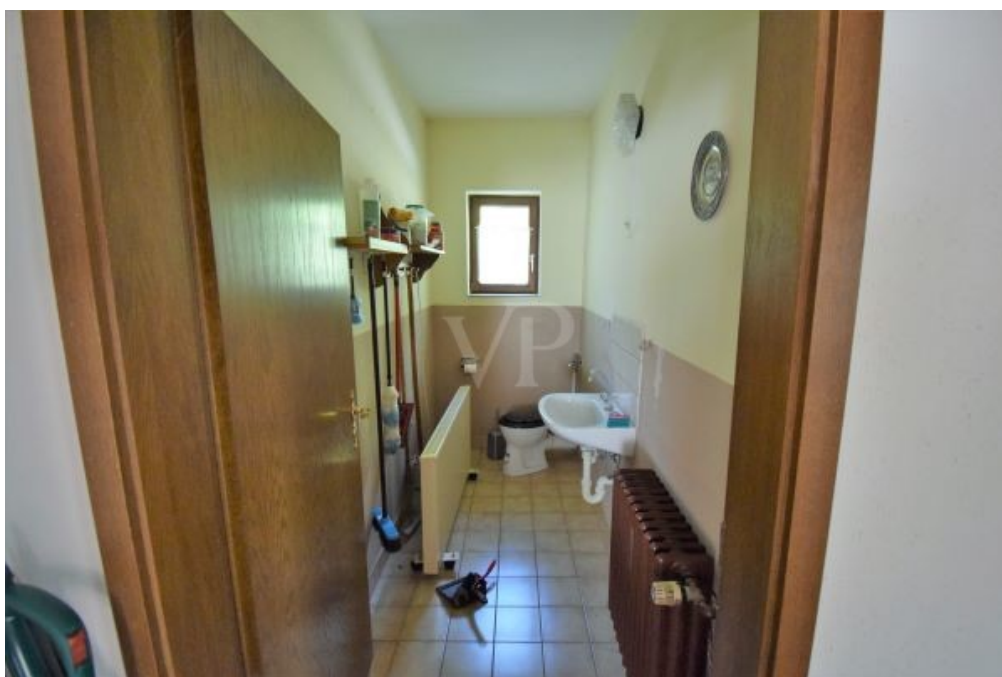
Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

La propiedad



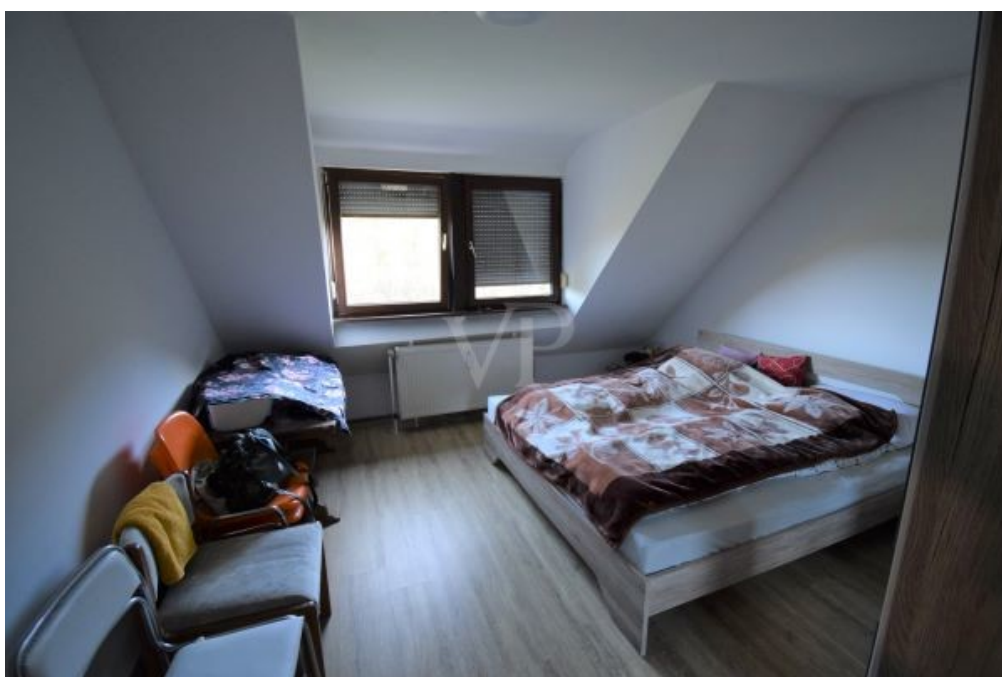
Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

La propiedad



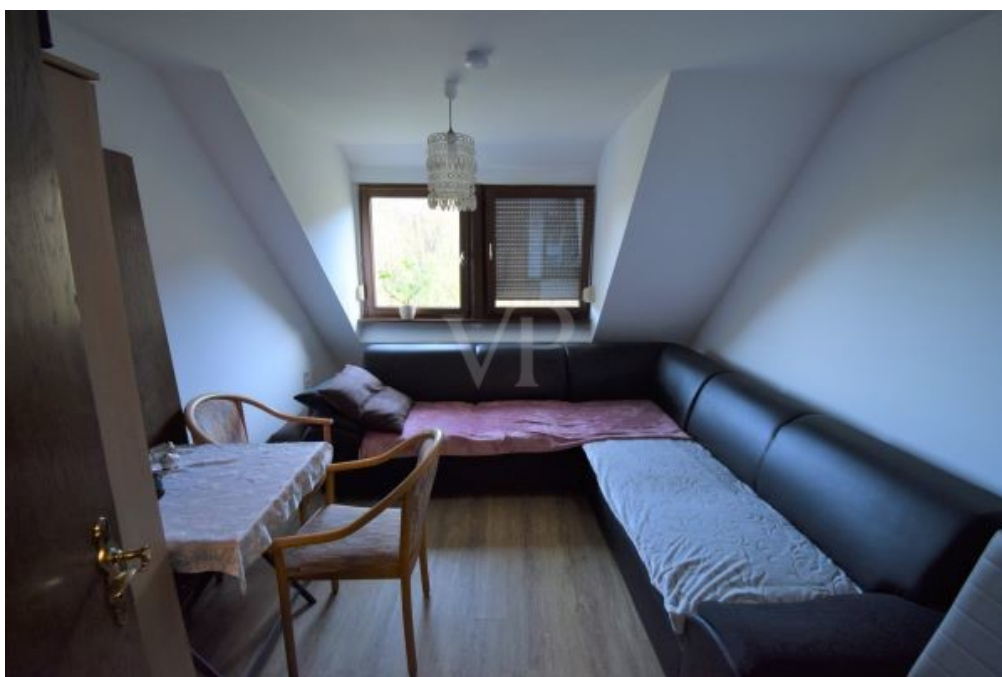
Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

La propiedad



Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

Una primera impresión

Das 1990 erbaute renovierungsbedürftige große Haus erstreckt sich über 4 Etagen. Es verfügt über zwei separate Wohnungen und zum Eigennutz weiteren Wohnraum im Keller sowie im zweiten Dachgeschoss. Eine Wohnung ist zurzeit vermietet. Durch das Treppenhaus erreichen Sie die Erdgeschosswohnung. Wenn Sie die Wohnung betreten, befinden Sie sich in einer geräumigen Diele, von der aus Sie Zugang zu allen Zimmern des Geschosses haben. Neben einem vollausgestatteten Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette, sowie einem Gäste-WC befinden sich noch 2 Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich und ein großes Wohnzimmer mit Zugang zu einer fast 40m² großen Terrasse. Über das Treppenhaus gelangen Sie in beide Obergeschosse, sowie in den Keller. Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist nahezu identisch mit der im Erdgeschoss. Auch hier erreichen Sie über den Flur die zwei Schlafzimmer, das Wohnzimmer und die Küche. Zusätzlich haben Sie auch hier ein Badezimmer, welches auch mit Dusche, Badewanne und Toilette ausgestattet ist, sowie ein Gäste-WC. Im zweiten Obergeschoss befindet sich dann noch große helle 2-Zimmer. Zusätzlich gibt es noch ein Badezimmer. Im Kellergeschoss befinden sich noch zur Eigennutzung geeignete Wohnräume, diese sind im Schnitt so ähnlich aufgebaut wie die Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss. Es befindet sich ein Badezimmer und eine separate Toilette in diesem Bereich. Der Zugang zum Heizungsraum mit Tanks erfolgt über den Flur des Geschosses.

Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

Detalles de los servicios

Das 1990 erbaute renovierungsbedürftige große Haus erstreckt sich über 4 Etagen. Es verfügt über zwei separate Wohnungen und zum Eigennutz weiteren Wohnraum im Keller sowie im zweiten Dachgeschoss. Eine Wohnung ist zurzeit vermietet. Durch das Treppenhaus erreichen Sie die Erdgeschosswohnung. Wenn Sie die Wohnung betreten, befinden Sie sich in einer geräumigen Diele, von der aus Sie Zugang zu allen Zimmern des Geschosses haben. Neben einem vollausgestatteten Badezimmer mit Badewanne, Dusche und Toilette, sowie einem Gäste-WC befinden sich noch 2 Schlafzimmer, eine Küche mit Essbereich und ein großes Wohnzimmer mit Zugang zu einer fast 40m² großen Terrasse.

Über das Treppenhaus gelangen Sie in beide Obergeschosse, sowie in den Keller. Die Wohnung im ersten Obergeschoss ist nahezu identisch mit der im Erdgeschoss. Auch hier erreichen Sie über den Flur die zwei Schlafzimmer, das Wohnzimmer und die Küche. Zusätzlich haben Sie auch hier ein Badezimmer, welches auch mit Dusche, Badewanne und Toilette ausgestattet ist, sowie ein Gäste-WC.

Im zweiten Obergeschoss befindet sich dann noch große helle 2-Zimmer. Zusätzlich gibt es noch ein Badezimmer.

Im Kellergeschoss befinden sich noch zur Eigennutzung geeignete Wohnräume, diese sind im Schnitt so ähnlich aufgebaut wie die Wohnungen im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss. Es befindet sich ein Badezimmer und eine separate Toilette in diesem Bereich. Der Zugang zum Heizungsraum mit Tanks erfolgt über den Flur des Geschosses.

Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

Todo sobre la ubicación

Treuchtlingen liegt unmittelbar an der B2 Nürnberg-Augsburg. Familiär, vielseitig und erholsam - so zeigt sich Ihnen die Thermenstadt Treuchtlingen als staatlich anerkannter Erholungsort. Die Altmühltherme ist eine Oase für Gesundheitsbewusste. Aus zwei staatlich-zertifizierten Heilquellen sprudelt kostbares Jurawasser. Natur- und sportbegeisterte entdecken ganz entspannt die landschaftlichen Schönheiten des reizvollen Altmühltals und des Fränkischen Seenlandes. Treuchtlingen ist eine Stadt mit etwa 13.000 Einwohnern im südlichen Teil des mittelfränkischen Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Es ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit Heilquellen-Kurbetrieb. Der Bahnhof Treuchtlingen ist ein wichtiger Eisenbahnknoten in Bayern. Hier kreuzen sich die Strecken von Treuchtlingen nach Würzburg und Ingolstadt-München (Altmühlbahn) mit der Strecke Nürnberg-Treuchtlinge-Augsburg. Mehrere Einkaufszentren und Supermärkte hat die Stadt selbst zu bieten, ebenso wie ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten etc.. Ein tolles Thermalbad und ein wunderschöner Stadtpark runden das Angebot ab.

Número de propiedad: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.9.2031. Endenergiebedarf beträgt 185.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist F.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 22247062 - 91757 Treuchtlingen

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24 Weißenburg en Baviera

E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com