

Weißenburg in Bayern

Attraktive Wohnung in zentraler Lage

CODE DU BIEN: 23247016



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 229.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 98,26 m² • PIÈCES: 4

CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	23247016
Surface habitable	ca. 98,26 m ²
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	4
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1970

Prix d'achat	229.000 EUR
Type	Etage
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Modernisé
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	OEL	Consommation finale d'énergie	156.50 kWh/m²a
Certification énergétique valable jusqu'au	27.06.2028	Classement énergétique	E
Source d'alimentation	Combustible liquide		

CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

La propriété



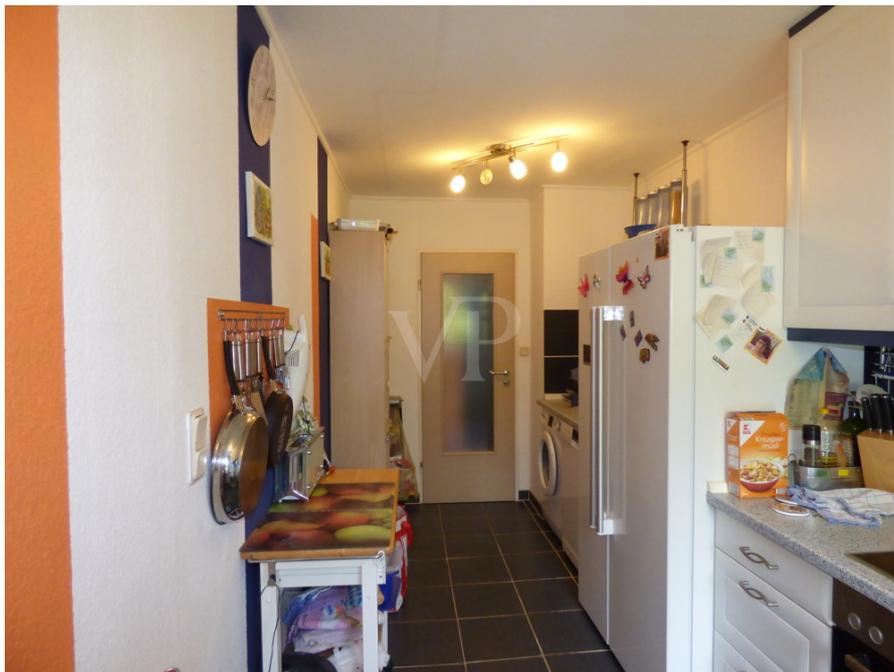
CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

La propriété



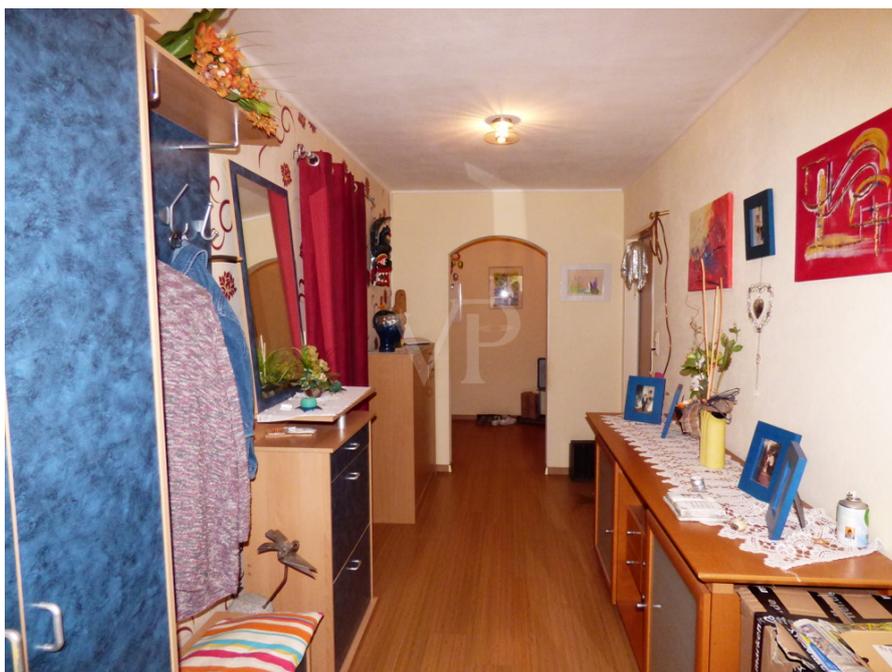
CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

La propriété



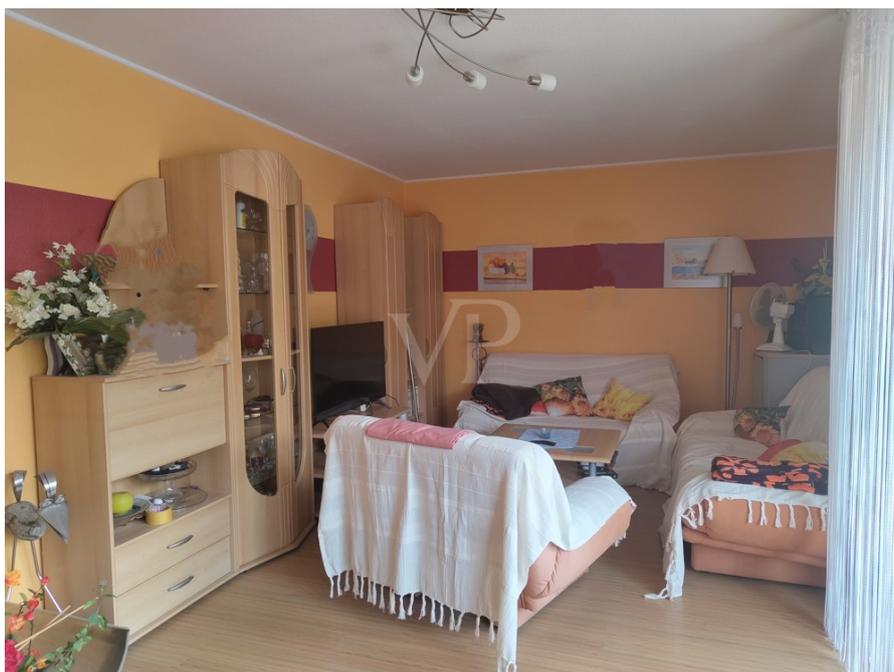
CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

La propriété



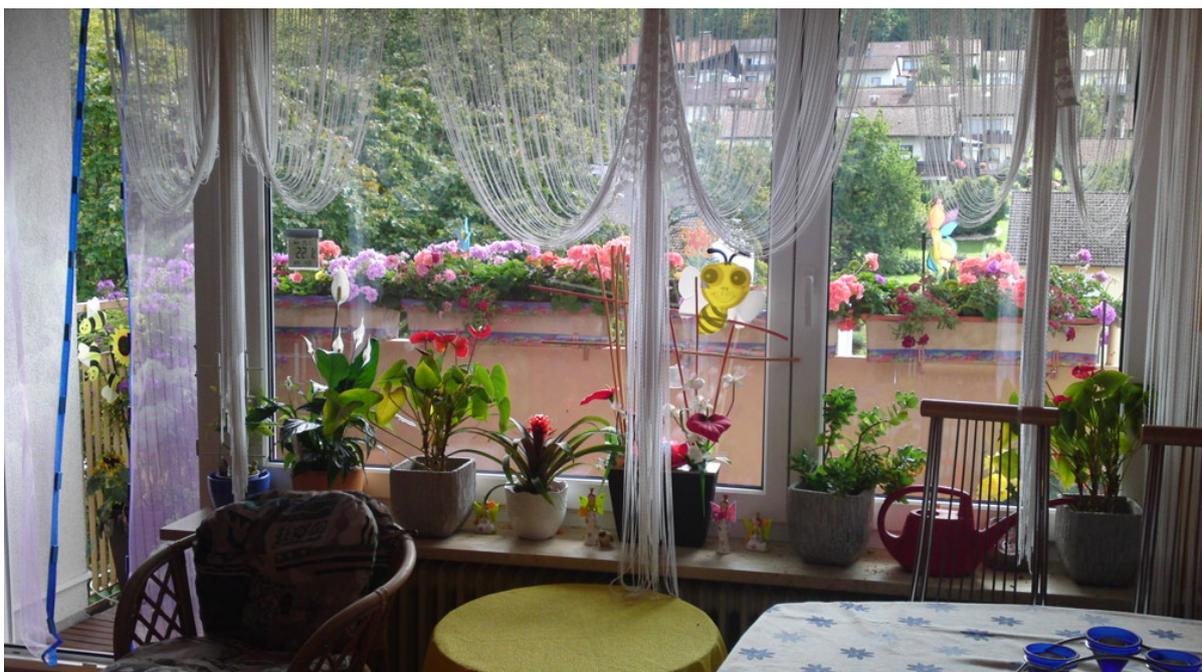
CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

La propriété



CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

La propriété

WIR FINANZIEREN ALLES – AUSSER LUFTSCHLÖSSER

WIR HABEN FÜR SIE IHRE WUNSCHFINANZIERUNG AUS RUND 700 DARLEHENSGEBERN

Wir bieten Ihnen unabhängige Finanzierungsberatung, überprüfen Ihre bestehende Finanzierung oder klären, welche Immobilie für Sie finanziell in Frage kommt!

JETZT HIER BERATEN LASSEN.

Konditionen wie im Internet, Ansprechpartner vor Ort!

AKTUELLE ZINSEN
bei einem Nettodarlehensbetrag von 150.000 €

3,53% p.a.
effektiver Jahreszins: 10 Jahre Sollzinsbindung
3,44% p.a. gebundener Sollzins

Sollzinsbindung	gebundener Sollzins	effektiver Jahreszins
5 Jahre	3,88% p.a.	4,01% p.a.
10 Jahre	3,44% p.a.	3,53% p.a.
30 Jahre	4,06% p.a.	4,16% p.a.

Stand per 03.07.2023

Stäume pflanzen fürs Klima
GROW MY TREE

www.vp-finance.de

CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

Une première impression

Sanierte Eigentumswohnung im 5. Stock eines Mehrfamilienhauses in einer super Lage von Weißenburg. Diese geräumige Vier-Zimmerwohnung bietet viel Platz mit seinen zwei Schlafzimmern, einem weiteren Zimmer zur freien Gestaltung evtl. Büro oder Fitnessraum, dem großen Wohn-Esszimmer mit Zugang zum Balkon mit Aussicht in die Natur, sowie einer Küche, einem Abstellraum und dem großzügigen Tageslichtbad mit begehrter Dusche und Badewanne.

CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

Détails des commodités

Die Immobilie wurde umfassend saniert und renoviert. Sie verfügt über neue Böden und Türen. Das neue Tageslichtbad wurde vergrößert und 2017 komplett erneuert mit einer bodengleichen Dusche, Badewanne und Toilette. Die Kunststofffenster wurden 2011 erneuert, was zu einer verbesserten Energieeffizienz beiträgt. Dank der ebenerdigen Lage und der barrierefreien Zugänglichkeit ist die Wohnung auch für Senioren gut geeignet.

Ein Highlight dieser Wohnung ist der geräumige Balkon, der zum Entspannen und Genießen der Sonne einlädt. Hier können Sie Ihre Freizeit im Freien verbringen und die Aussicht auf die Umgebung genießen.

Das Gebäude verfügt zudem über einen Kellerraum, der zusätzlichen Stauraum bietet. Die Zentralheizung sorgt für eine behagliche Wärme in der gesamten Wohnung. Die Wohnung besticht durch ihre zentrale Lage, die eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und eine Vielzahl von Einkaufsmöglichkeiten bietet. In der Umgebung befinden sich auch verschiedene Restaurants, Cafés und Freizeiteinrichtungen.

Die Immobilie ist ideal für Paare, kleine Familien oder Senioren, die eine komfortable und stilvolle Wohnmöglichkeit in einer ausgezeichneten Lage suchen. Mit ihrer modernen Ausstattung, ihrer großzügigen Raumverteilung und der Möglichkeit, den eigenen Balkon zu nutzen, bietet diese Wohnung ein angenehmes und komfortables Wohnambiente. Zusammenfassend bietet diese Wohnung im 5. Stock mit barrierefreiem Zugang und gehobener Ausstattung vier Zimmer, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, einen geräumigen Balkon und einen Kellerraum. Die Immobilie wurde 2011 renoviert und verfügt über neue Böden und Türen. Die zentrale Lage bietet eine gute Anbindung an den öffentlichen Verkehr und verschiedene Einkaufsmöglichkeiten. Diese Wohnung ist perfekt für Paare, kleine Familien oder Senioren, die eine stilvolle und komfortable Wohnmöglichkeit suchen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von dieser attraktiven Immobilie.

CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

Tout sur l'emplacement

Weißenburg in Bayern (amtlich Weißenburg i.Bay., früher Weißenburg im Nordgau, Weißenburg am Sand) ist eine Große Kreisstadt im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen und der Sitz des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen. Die Altstadt Weißenburgs zählt zu den beeindruckendsten Stadtkernen und Denkmalensembles der Region. Ausgehend von einer römischen Siedlung um das Kastell Biriciana – der Limes lag nur wenige Kilometer entfernt – und 867 erstmals urkundlich erwähnt, entstand die Stadt um einen karolingischen Königshof und erhielt im frühen 14. Jahrhundert den Status einer Freien Reichsstadt, den sie bis 1802 behaupten konnte.[2] Das historische Stadtbild wird geprägt von der weitgehend erhaltenen Stadtmauer, dem gotischen Rathaus, der Stadtkirche St. Andreas und dem Ellinger Tor. Weißenburg in Bayern ist mit knapp 18.000 Einwohnern die einwohnerreichste und mit einer Fläche von 97,55 Quadratkilometern die zweitgrößte Gemeinde des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Laut Planungsordnung zur Raumplanung in der Planungsregion Westmittelfranken (Region 8) ist die Stadt Weißenburg eines von insgesamt sechs Mittelzentren Westmittelfrankens.

CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 27.6.2028.
Endenergieverbrauch beträgt 156.50 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der
Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist E.

CODE DU BIEN: 23247016 - 91781 Weißenburg in Bayern

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24 Weißenburg en Bavière

E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com