Raitenbuch

Schönes Wohnhaus mit Potenzial

CODICE OGGETTO: 24247016

PREZZO D'ACQUISTO: 370.000 EUR • **SUPERFICIE NETTA:** ca. 192 m^2 • **VANI:** 6 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 1.182 m^2

CODICE OGGETTO: 24247016 - 91790 Raitenbuch

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

CODICE OGGETTO: 24247016 - 91790 Raitenbuch

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24247016
Superficie netta	ca. 192 m²
Tipologia tetto	a due falde
DISPONIBILE DAL	Previo accordo
Vani	6
Camere da letto	4
Bagni	2
Anno di costruzione	1968
Garage/Posto auto	2 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	370.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizzazione / Riqualificazione	1994
Stato dell'immobile	Necessita ristrutturazione
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m²
Caratteristiche	Terrazza, Caminetto, Giardino / uso comune, Cucina componibile, Balcone

CODICE OGGETTO: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	OEL
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	29.11.2033
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	313.70 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	H

CODICE OGGETTO: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24247016 - 91790 Raitenbuch

La proprietà

CODICE OGGETTO: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Una prima impressione

Das großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 192 m² befindet sich auf einem Grundstück von ca. 1182 m² und wurde im Jahr 1968 erbaut. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die gelungene Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für eine Familie oder die Möglichkeit, das Haus als Zweifamilienhaus zu nutzen.

CODICE OGGETTO: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Dettagli dei servizi

Das Haus ist renovierungsbedürftig, mit einer letzten Modernisierung im Jahr 1994. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung und die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft. Der Dachboden wurde zu einem Studio umgebaut und bietet einen Arbeits-, Schlaf- und Ankleidebereich.
Das Haus verfügt über insgesamt 2 Balkone und Terrassen, die einen herrlichen Blick auf den großen Garten bieten. Das Objekt ist unterkellert und verfügt zudem über eine Garage und einen Nebenraum für zusätzlichen Stauraum.
Die Bäder des Hauses sind sanierungsbedürftig und die Fenster aus Holz müssen gestrichen werden. Trotzdem bietet die Immobilie mit ihrer großzügigen Wohnfläche und dem weitläufigen Garten viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral gelegen, was eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit Potenzial, die Raum für kreative Ideen und individuelle Gestaltungswünsche bietet.

CODICE OGGETTO: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Tutto sulla posizione

Raitenbuch ist ein Ortsteil von 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.

CODICE OGGETTO: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 313.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist H.

CODICE OGGETTO: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Partner di contatto

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

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24 Weißenburg in Baviera
E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com