

Eckental – Eckental

§34 BauGB mit Altbestand

Property ID: 24021014a



PURCHASE PRICE: 995.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 180 m² • ROOMS: 7 • LAND AREA: 2.806 m²

Property ID: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

At a glance

Property ID	24021014a	Purchase Price	995.000 EUR
Living Space	ca. 180 m ²	Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Available from	According to the arrangement	Usable Space	ca. 0 m ²
Rooms	7	Equipment	Built-in kitchen

Property ID: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Energy Data

Type of heating	Central heating	Energy Certificate	Energy demand certificate
Energy Source	Oil	Final Energy Demand	234.80 kWh/m ² a
Energy certificate valid until	18.02.2034	Energy efficiency class	G
Power Source	Oil		

Property ID: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

The property



Property ID: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

The property



Property ID: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

The property



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Property ID: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung Ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com

VP

VON POLL
IMMOBILIEN

Immobilienbewertung – exklusiv, professionell und kostenfrei.

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
krefeld@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Property ID: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

The property



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Property ID: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

A first impression

Zum Verkauf steht ein sanierungsbedürftiges Mehrfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 180 m² auf einem etwa 2806 m² großen Grundstück. Die Teilung des Grundstücks ist möglich, was die Errichtung von mehreren Bauparzellen ermöglicht. Laut der Gemeinde, fällt das Grundstück unter den §34 des Baugesetzbuchs. Somit wäre eine Ortsverdichtung absolut denkbar. Es wären 3-4 Doppelhaushälften eine mögliche Bebaubarkeit, nach mündlicher Auskunft des Bauamtes. Alle Angaben beruhen auf mündliche Aussagen der Gemeinde! Eine Bauvoranfrage wurde bis dato noch nicht gestellt. Das Haupthaus, das vor 1900 erbaut wurde, befindet sich in einem guten Zustand, bedarf jedoch einer Sanierung. Ein Erhalt wäre grundsätzlich möglich. Die Immobilie verfügt über mehrere Nebengebäude, darunter ein Gartenhäuschen, ein Geräteschuppen und eine Scheune. Diese bieten zusätzlichen Stauraum und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Das Grundstück ist großzügig bemessen und bietet ausreichend Platz für Garten und Freiflächen. Die Lage ist ruhig und idyllisch und bietet einen erholsamen Rückzugsort inmitten der Natur. Die Lage des Grundstückes ermöglicht eine gute Erreichbarkeit verschiedener Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel.

Property ID: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

All about the location

Eckental liegt etwa 20 Kilometer nordöstlich von Nürnberg und etwa 20 Kilometer östlich von Erlangen. Das Grundstück ist zentral gelegen und befindet sich nur einige Gehminuten vom Eschenauer Bahnhof entfernt.

Property ID: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 18.2.2034. Endenergiebedarf beträgt 234.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900. Die Energieeffizienzklasse ist G.

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.

Property ID: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Tizian Grimm

Tetzeltgasse 15 Nuremberg
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com