Forchheim – Forchheim

Großzügiges Einfamilienhaus in Forchheim: Ein Ort zum Wohlfühlen für die ganze Familie

Número de propiedad: 24125052

PRECIO DE COMPRA: 790.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 167 m² • **HABITACIONES:** 7 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 620 m²

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

- 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: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

De un vistazo

Número de propiedad	24125052
Superficie habitable	ca. 167 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Ocupación a partir de	Previo acuerdo
Habitaciones	7
Dormitorios	3
Baños	2
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	2 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	790.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Espacio utilizable	ca. 0 m²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Datos energéticos

Fuente de energía	Gas natural ligero
Certificado energético válido hasta	12.07.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	62.80 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	B

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/erlangen

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

La propiedad

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Una primera impresión

Zum Verkauf steht ein gepflegtes Einfamilienhaus aus dem Jahr 2008 mit einer Wohnfläche von ca. 167 m² auf einem Grundstück von ca. 620 m². Das Haus verfügt über insgesamt 7 Zimmer und eine gemütliche Terrasse mit einer Größe von 56 m². Es gibt außerdem 2 Garagenstellplätze und 2 Außenparkplätze vor dem Haus. Die Ausstattungsqualität ist gehoben, was sich unter anderem an der Entkalkungsanlage, der hochwertigen Einbauküche und der Solarthermieanlage zeigt. Das Haus besticht durch seine großzügige Raumaufteilung und die hochwertigen Materialien, die bei der Ausstattung verwendet wurden. Die offene, helle Küche lädt zum Kochen und Verweilen ein und bietet genügend Platz für gemeinsame Mahlzeiten mit der Familie. Die Schlafzimmer sind geräumig und bieten ausreichend Stauraum und zugang zu den tiefen Fenstern. Von der Terrasse aus hat man einen wunderbaren Blick auf den liebevoll gestalteten Garten, der zum Entspannen und Genießen einlädt. Hier kann man in den warmen Monaten gemütliche Grillabende mit Freunden verbringen oder einfach die Natur genießen.

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Detalles de los servicios

- hochwertige Einbauküche
- Solarthermieanlage
- Entkalkungsanlage
- Doppelgarage mit 2 Stellplätzen
- gepflasterte Einfahrt mit weiterem Stellplatz
- angelegter Vorgarten
- großzügiger Garten mit Baumbestand
- Gartenhaus mit Geräten
- Einbaukamin
- Energiesparfenster

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Todo sobre la ubicación

Das freistehende Einfamilienhaus befindet sich in Forchheim, einer charmanten Stadt in Oberfranken, Bayern. Forchheim ist bekannt für seine historische Altstadt, die mit malerischen Fachwerkhäusern und zahlreichen kulturellen Veranstaltungen begeistert. Wohnumfeld Die Immobilie liegt in einem ruhigen und familienfreundlichen Wohngebiet. Die Nachbarschaft ist geprägt von Einfamilienhäusern und gepflegten Gärten, was zu einer angenehmen und entspannten Wohnatmosphäre beiträgt. Die Straße selbst ist wenig befahren, was die Sicherheit für Kinder erhöht.

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 12.7.2034. Endenergieverbrauch beträgt 62.80 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist B. 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.

Número de propiedad: 24125052 - 91301 Forchheim – Forchheim

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d Erlangen
E-Mail: erlangen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com