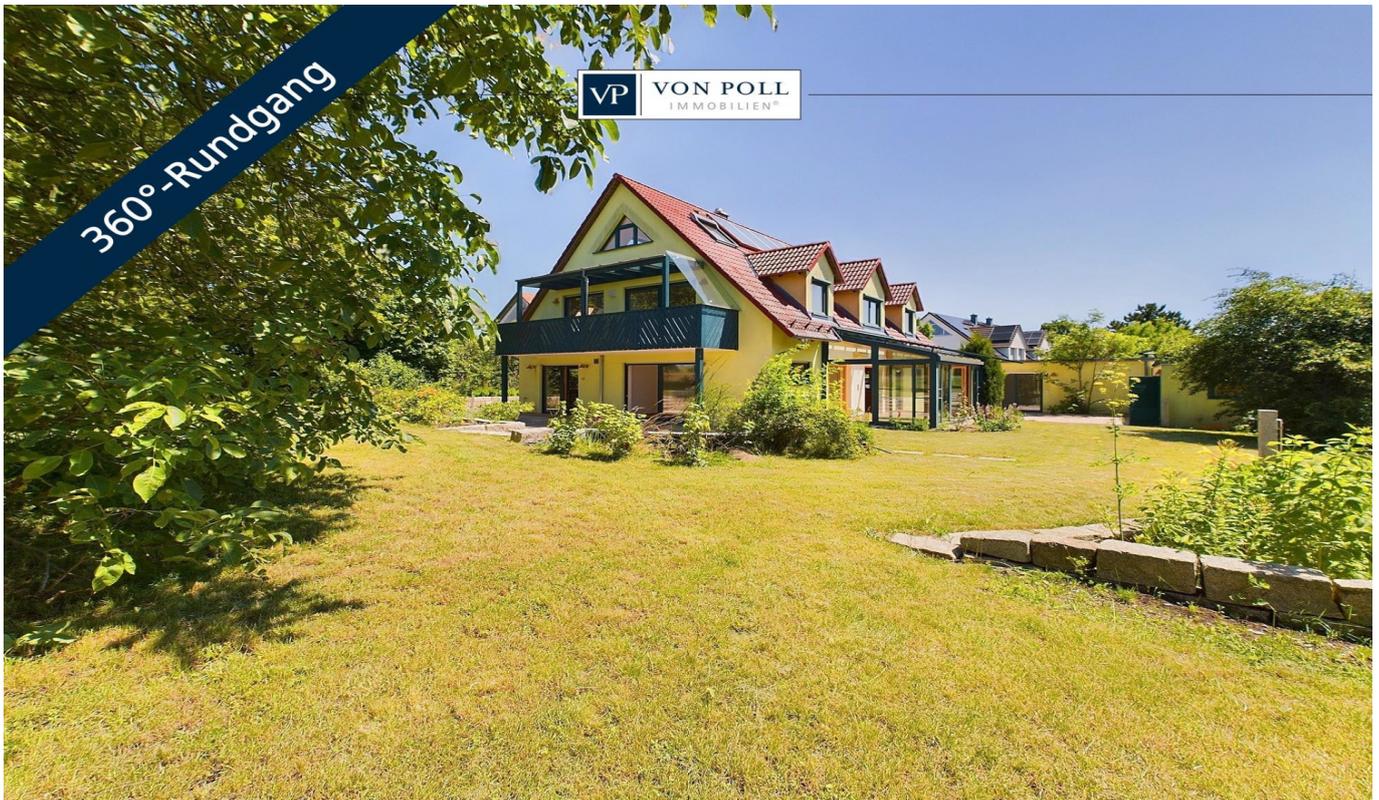


Heroldsberg – Heroldsberg

Idyllische Feldrandlage für Platzliebhaber mit Einliegerwohnung und großem Garten

Número de propiedad: 24021051



PRECIO DE COMPRA: 1.285.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 264 m² • HABITACIONES: 9 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.034 m²

Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

- 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: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

De un vistazo

Número de propiedad	24021051	Precio de compra	1.285.000 EUR
Superficie habitable	ca. 264 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Estado de la propiedad	cuidado
Habitaciones	9	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	5	Espacio utilizable	ca. 112 m ²
Baños	4	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Balcón
Año de construcción	2008		
Tipo de aparcamiento	1 x Puerto de coches, 2 x Plaza de aparcamiento exterior, 1 x Garaje		

Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción por suelo radiante	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	71.10 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.07.2034	Clase de eficiencia energética	B
Fuente de energía	Gas		

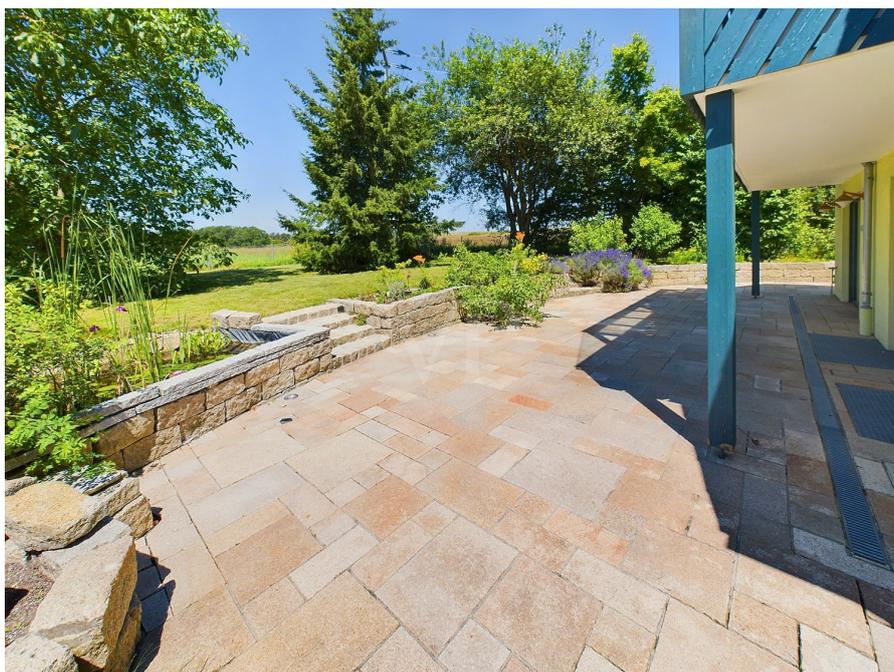
Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propiedad



Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propiedad

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
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com

Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propiedad



VP VON POLL
FINANCE

**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren

Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

Una primera impresión

Dieses gepflegte Einfamilienhaus in idyllischer Traumlage in Heroldsberg aus dem Jahr 2008 bietet eine Wohnfläche von ca. 264 m² auf einem Grundstück von ca. 1.034 m² für die ganze Familie. Das Haus verfügt über insgesamt 13 Zimmer und 4 Badezimmer, die sich auf drei Etagen, dem Keller und einem ausgebauten Gartenhaus verteilen und ist in allen relevanten Zimmern (insgesamt 10) mit einer hochwertigen Klimaanlage, die zum Kühlen- und Heizen benutzt werden kann, ausgestattet. Alle Fenster- und Terrassentüren sind aus hochwertigem Echtholz mit Aluminiumrahmen und Dreifachverglasung und verfügen über hochwertige, elektrisch einstellbare Aluminium-Rollos. Die Lage des Hauses ist ruhig und bietet eine idyllische Umgebung zum Entspannen und Wohlfühlen. Im Hauptgebäude gibt es eine Einliegerwohnung, die zusätzlichen Platz für Gäste oder eine separate Nutzung für die Familie bietet. Der Balkon und die Terrasse laden zum entspannen und Genießen der Sonne mit Traumhafter Natur ein. Der liebevoll angelegte Garten verfügt über einen Teich, mehrere Bete, einen großen Baumbestand und bietet trotzdem noch ausreichend Rasenfläche für die Kinder. Neben einen Geräteschuppen, gibt es ein Gartenhaus mit Bad- und Küchenanschlüssen. Hier können Sie gemütliche Stunden im Freien verbringen und die Natur genießen. Die hochwertige Ausstattung des Hauses umfasst sowohl eine Zentralheizung als auch Fußbodenheizung in allen Räumen, die für angenehme Wärme sorgen. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieses charmanten Einfamilienhauses.

Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

Detalles de los servicios

- traumhafte Feldrandlage mit unverbautem Ausblick
- große Wohnküche & Essküche
- sehr viel Wohnfläche
- alle relevanten Zimmer (insgesamt 10) sind mit einer hochwertigen Klimaanlage zum Kühlen- und heizen ausgestattet.
- großzügiger ausgebauter Keller
- Einliegerwohnung
- Balkon
- beheizter Wintergarten
- Gartenhaus mit Bad- und Küchenanschlüssen
- liebevoll angelegter Garten mit Teich, Beten und tollen Baumbestand
- hochwertige 3-fach verglaste Echtholz Fenster- und Terrassentüren mit Aluminiumrahmen mit elektrisch einstellbare Aluminium-Rollos
- alle Räume verfügen über einen Satelitenanschluss, sowie eine gigabitfähige Verkabelung mit einem Verteilerschrank im Hausanschlussraum.
- Das Haus ist mit einem KNX-Bussystem ausgestattet, mit dem nahezu alle elektrischen Installationen einfach bedient werden können. Die gesamte Haustechnik lässt sich über dieses Bussystem, auch über das Internet, steuern.
- Bewässerungsanlage im Garten
- 6.000 Liter Zisterne
- Solaranlage für Warmwasseraufbereitung
- überbreite Türen im ganzen Haus und rollstuhlgerechter Zugang mit Rampe im Erdgeschoss

Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Heroldsberg liegt nur wenige Kilometer nordöstlich von Nürnberg, direkt an der B2 und ist an die Autobahn A3 Nürnberg-Nord/Flughafen und Erlangen gut angebunden.

Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.7.2034. Endenergiebedarf beträgt 71.10 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008. Die Energieeffizienzklasse ist B.

Número de propiedad: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com