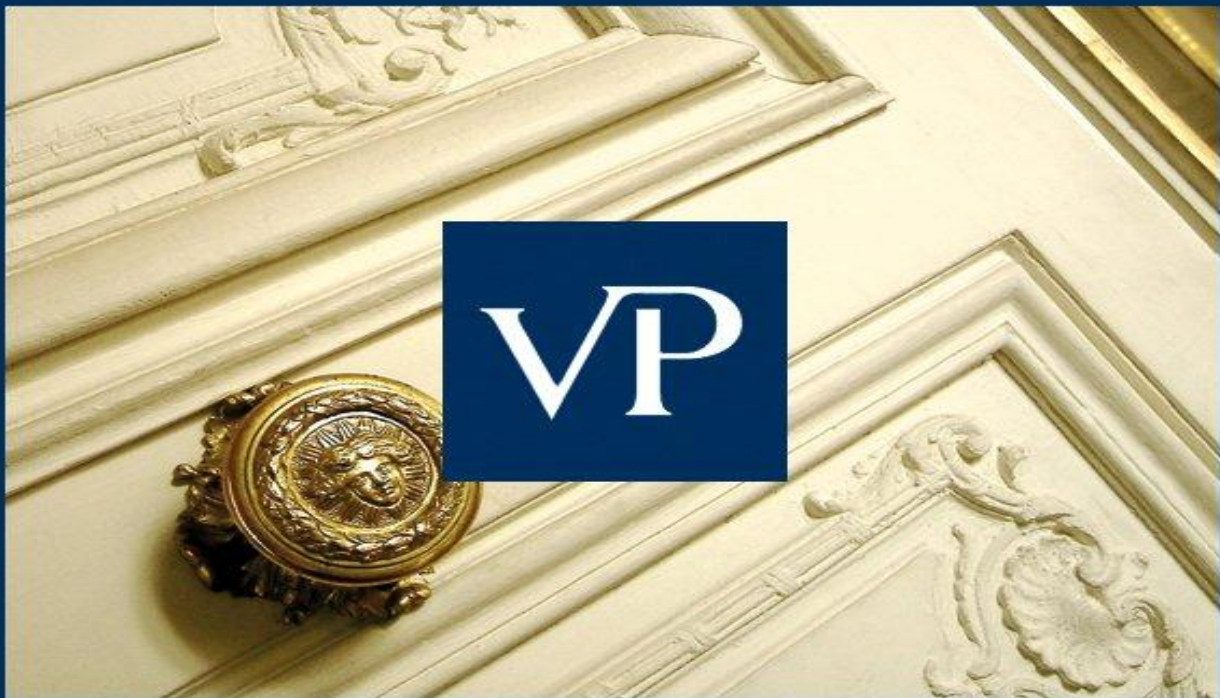


Gunzenhausen

Wie-neu-Wohnung in der Südstadt zu verkaufen

Número de propiedad: 24247030



PRECIO DE COMPRA: 235.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 75 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

- 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: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

De un vistazo

Número de propiedad	24247030
Superficie habitable	ca. 75 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1968

Precio de compra	235.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2014
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 0 m ²
Características	Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Gas	Demanda de energía final	103.66 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	17.09.2034	Clase de eficiencia energética	D
Fuente de energía	Gas		

Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

La propiedad



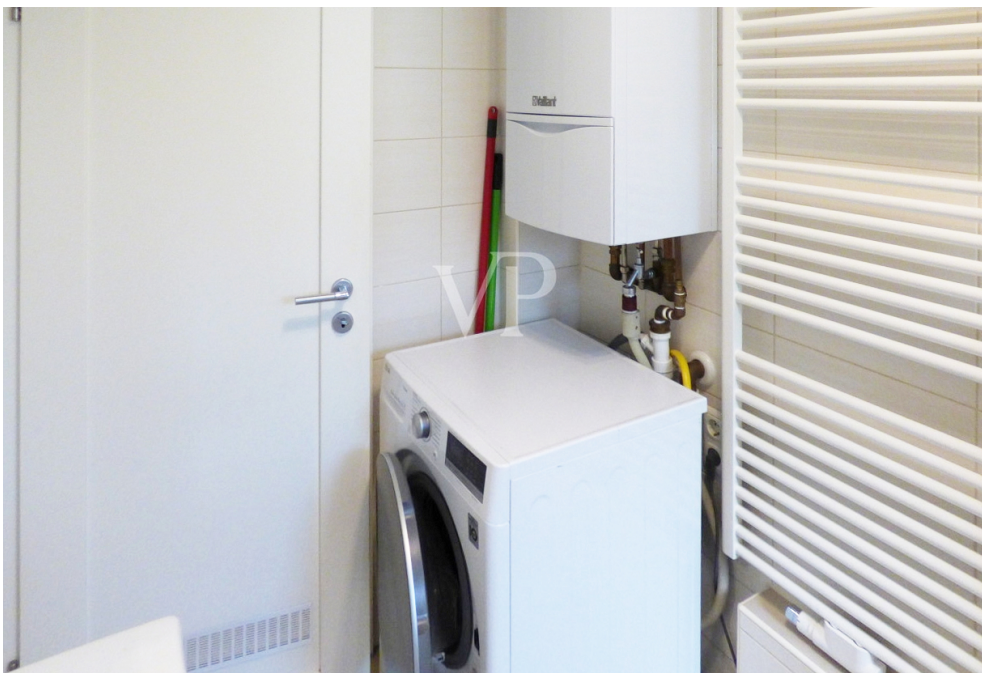
Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

La propiedad



Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

Una primera impresión

Willkommen in Ihrer neuen Hochparterrewohnung aus dem Jahr 1968! Die Wohnung wurde im Jahr 2014 umfassend modernisiert und ist seither kaum abgenutzt. Ein Einzug ist sofort möglich, da die Wohnung nicht vermietet ist. Das gepflegte Objekt bietet Ihnen auf einer Wohnfläche von ca. 75 m² eine durchdachte Raumaufteilung mit gehobener Ausstattungsqualität. Drei gut geschnittene Zimmer in gepflegtem Zustand und ein schöner Balkon mit Gartenzugang versprechen eine angenehme Wohnatmosphäre. Durch die Modernisierung im Jahr 2014 entspricht die Ausstattung zeitgemäßen Wohnansprüchen. Für eine persönliche Besichtigung und weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Vereinbaren Sie einen Termin und überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser gepflegten Immobilie.

Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

Detalles de los servicios

Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Zimmer und ist ideal für Paare, kleine Familien oder Singles. Beim Betreten der Wohnung gelangt man in den zentralen Flur, von dem aus alle Zimmer erreichbar sind. Die beiden Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für Betten und Schränke und zeichnen sich durch ihre Helligkeit aus.

Das Wohnzimmer, der größte Raum der Wohnung, ist lichtdurchflutet und bietet Zugang zum Balkon. Dieser ist ideal für gemütliche Stunden im Freien. Die Küche ist separat und beinhaltet eine moderne Einbauküche und einen kleinen Essbereich.

Das Bad wurde 2014 komplett saniert und ist mit modernen Sanitärobjekten sowie einer Badewanne ausgestattet. Die Elektrik sowie die Wasser- und Abwasserleitungen wurden im Zuge der Kernsanierung 2014 ebenfalls erneuert, was langfristige Sicherheit und Komfort bedeutet.

Die Wohnung verfügt über eine Etagenheizung, die für eine effiziente und individuell regelbare Wärmeversorgung sorgt. Die hellen Böden sowie die großen Fensterfronten tragen zusätzlich zur freundlichen Atmosphäre bei.

Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

Todo sobre la ubicación

Gunzenhausen ist eine Stadt im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen in Mittelfranken. Der staatlich anerkannte Erholungsort liegt am Altmühlsee. Mit rund 16.000 Einwohnern ist Gunzenhausen die zweitgrößte und mit 82,73 Quadratkilometern die drittgrößte Gemeinde des Landkreises. Gunzenhausen liegt im Nordwesten des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen in der Region Westmittelfranken, inmitten des Fränkischen Seenlandes und südöstlich des Altmühlsees auf einer Höhe von 416 m ü. NN am südöstlichen Rand der Frankenhöhe. Südlich und östlich von Gunzenhausen erheben sich die Juraberge der Fränkischen Alb. Die Stadt wird von der Altmühl durchflossen. Im Zuge der Entstehung des Fränkischen Seenlandes wurde nördlich von Gunzenhausen der Altmühlsee aufgestaut, der mittlerweile ein weitaus bekanntes und beliebtes Naherholungsgebiet darstellt.

Número de propiedad: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 17.9.2034. Endenergiebedarf beträgt 103.66 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1968. Die Energieeffizienzklasse ist D.

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: 24247030 - 91710 Gunzenhausen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24 Weißenburg en Baviera

E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com