

Eckental – Eckental

§34 BauGB mit Altbestand

CODE DU BIEN: 24021014a



PRIX D'ACHAT: 995.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 180 m² • PIÈCES: 7 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 2.806 m²

CODE DU BIEN: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24021014a	Prix d'achat	995.000 EUR
Surface habitable	ca. 180 m ²	Type de bien	Maison multifamiliale
Pièces	7	Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
		Aménagement	Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Chauffage	Huile	Consommation d'énergie	234.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	18.02.2034	Classement énergétique	G
Source d'alimentation	Combustible liquide	Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

La propriété



CODE DU BIEN: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

La propriété



CODE DU BIEN: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

CODE DU BIEN: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

La propriété

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

CODE DU BIEN: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Une première 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.

CODE DU BIEN: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24021014a - 90542 Eckental – Eckental

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Tizian Grimm

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com