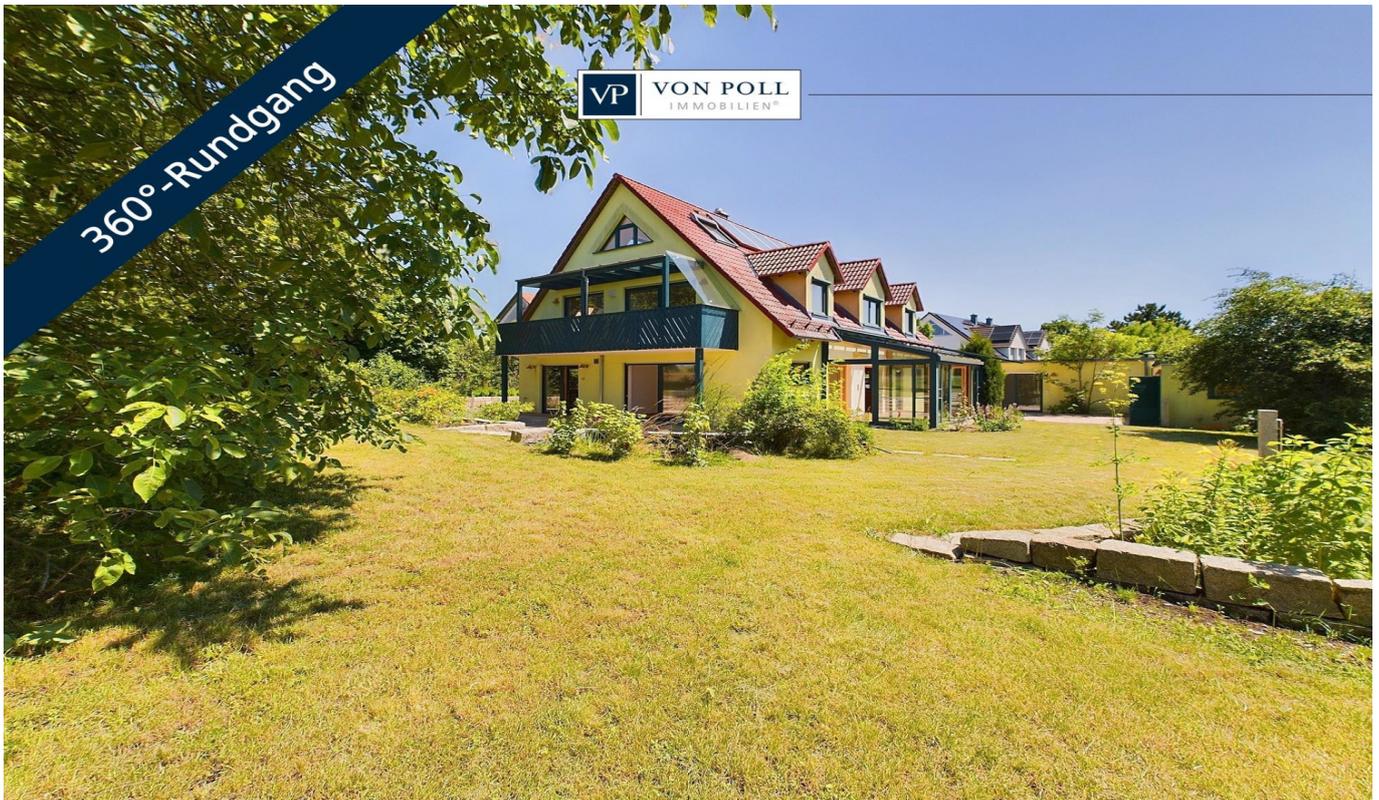


Heroldsberg – Heroldsberg

Idyllische Feldrandlage für Platzliebhaber mit Einliegerwohnung und großem Garten

CODE DU BIEN: 24021051



PRIX D'ACHAT: 1.285.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 264 m² • PIÈCES: 9 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.034 m²

CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

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

CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

En un coup d'œil

| | |
|------------------------|---|
| CODE DU BIEN | 24021051 |
| Surface habitable | ca. 264 m ² |
| Type de toiture | à deux versants |
| Disponible à partir du | Selon l'arrangement |
| Pièces | 9 |
| Chambres à coucher | 5 |
| Salles de bains | 4 |
| Année de construction | 2008 |
| Place de stationnement | 1 x Abri de voitures, 2 x surface libre, 1 x Garage |

| | |
|------------------------------|---|
| Prix d'achat | 1.285.000 EUR |
| Type de bien | Maison individuelle |
| Commission pour le locataire | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| État de la propriété | Bon état |
| Technique de construction | massif |
| Surface de plancher | ca. 112 m ² |
| Aménagement | Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Balcon |

CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

Informations énergétiques

| | |
|---|----------------------|
| Type de chauffage | Chauffage par le sol |
| Chauffage | Gaz |
| Certification énergétique valable jusqu'au | 03.07.2034 |
| Source d'alimentation | Gaz |

| | |
|---------------------------|----------------------------|
| Certification énergétique | Diagnostic énergétique |
| Consommation d'énergie | 71.10 kWh/m ² a |
| Classement énergétique | B |

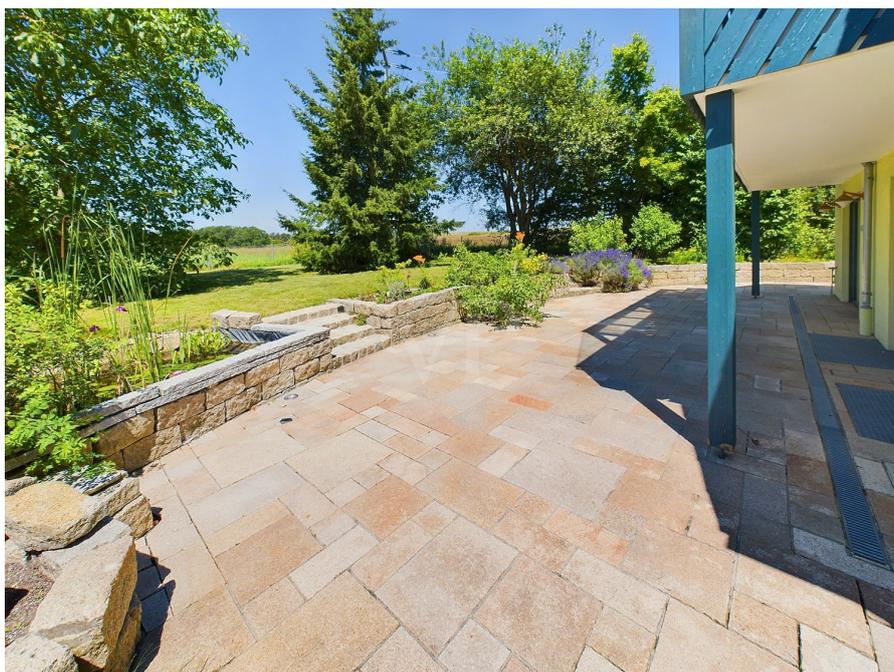
CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propriété



CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propriété



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

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
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com

CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

La propriété



**Immobilie
gefunden,
Finanzierung
gelöst.**

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

Détails des commodités

- 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

CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 24021051 - 90562 Heroldsberg – Heroldsberg

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