

Dinkelsbühl

Seltene Gelegenheit! Saniertes Schmuckstück im Herzen der historischen Altstadt!

CODE DU BIEN: 24208604



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 289.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 115 m² • PIÈCES: 3.5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 79 m²

CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

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

CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24208604
Surface habitable	ca. 115 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	3.5
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	1530

Prix d'achat	289.000 EUR
Type de bien	Maison urbaine
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2008
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 30 m ²
Aménagement	WC invités, Cheminée, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé	Certification énergétique	Legally not required
Source d'alimentation	Gaz		

CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



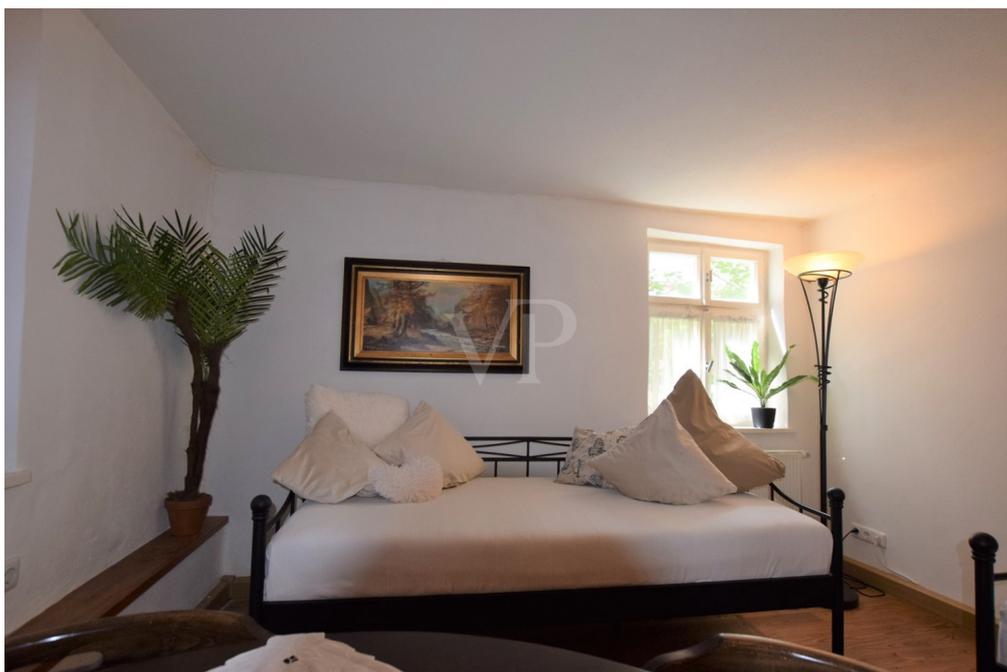
CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



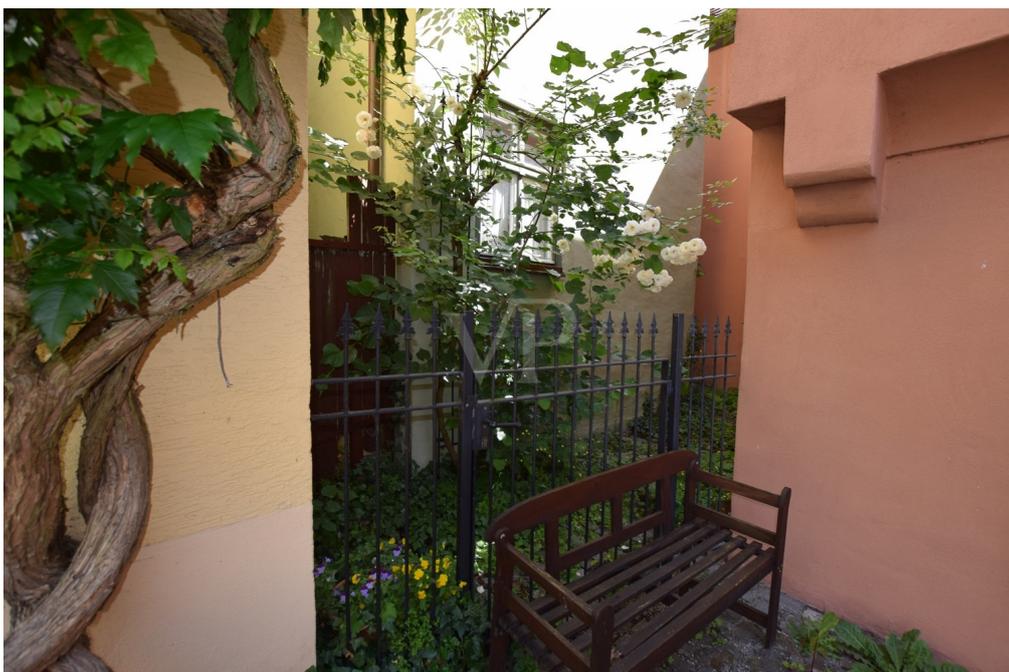
CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

La propriété



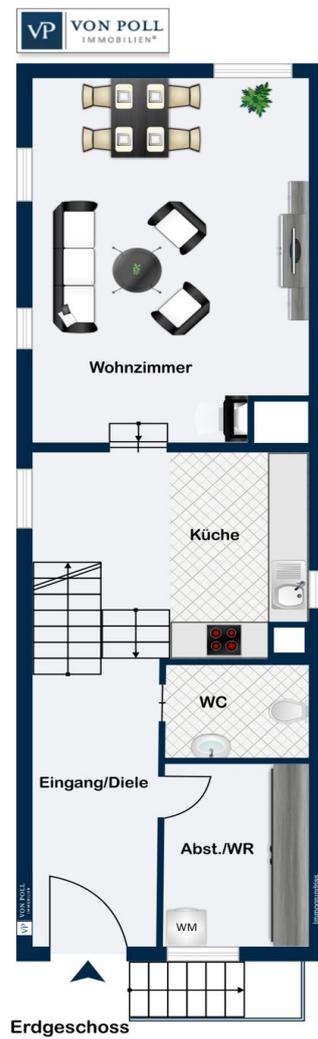
CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

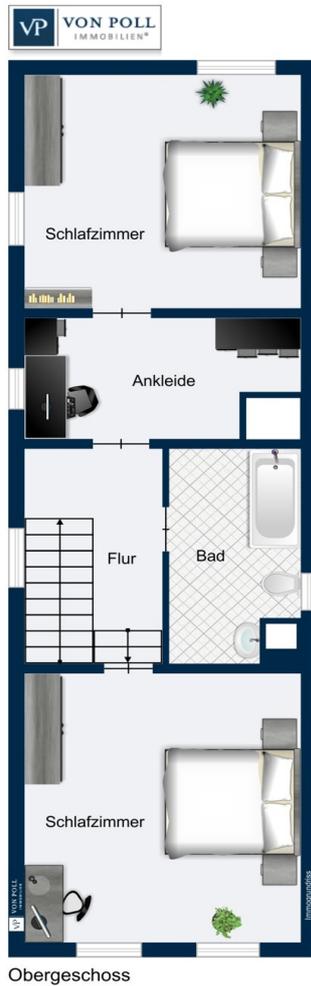
La propriété



CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

Une première impression

Dieses geschichtsträchtige Schmuckstück wird Sie begeistern! Vor allem aufgrund der zentralen Lage und des historischen Erscheinungsbildes ist dieses Anwesen ein besonderes und seltenes Bauwerk! Das entzückende, vollständig sanierte Altstadthaus wurde in der ersten Hälfte des 15. Jahrhunderts erbaut und damals von einem Schuhmacher genutzt und bewohnt. Das denkmalgeschützte Gebäude ist daher auch als Schusterhaus bekannt. Es steht leicht erhöht, umgeben von angenehmer Nachbarschaft, zentrumsnah im ruhigeren Teil der Dinkelsbühler Altstadt. Mit Respekt vor der jahrhundertealten Substanz des historischen Gebäudes passten die Eigentümer das Haus durch stetige Renovierungen den heutigen, zeitgemäßen Ansprüchen an. Der Spagat zwischen Geschichte und Gegenwart ist charmant gelungen. Das charmante Altstadthaus bietet sich mit ca. 115 m² Wohnfläche für verschiedene Nutzungsarten an: Zum einen für Eigennutzer zum Selbstbezug oder aber auch zur gewerblichen Nutzung. Aktuell wird das Anwesen als Ferienhaus genutzt und erfreut sich hoher Beliebtheit bei den Reisenden. Nach dem Eintreten durch die Rundbogenhaustür, gefertigt in Massivholz mit Glaseinsätzen, stehen Sie in der großen Diele. Rechts befindet sich gleich der Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und das Gäste-WC. Die Küche und das Wohnzimmer wurden maisonettartig angegliedert. So geht es über vier Stufen nach unten zur geräumigen Küche. Eine funktionelle Einbauküche samt Elektrogeräten wie Cerankochfeld, Backofen und Kühlschrank ist bereits vorhanden. Der gemütliche Wohnbereich ist der Mittelpunkt Ihres neuen Zuhauses und wird von zwei Seiten durch drei Fenster gut belichtet. Der Raum schließt zwei Stufen versetzt direkt an die Küche an. Im Wohnzimmer ist zudem ausreichend Platz für einen großen Esstisch. Außerdem besteht die Möglichkeit, einen Holzofen aufzustellen, der in den Wintermonaten gemütliche Atmosphäre und zusätzliche Wärme verbreitet. Das Wohnzimmer, wie auch ein Schlafzimmer im Obergeschoss, bieten Ihnen einen großartigen Ausblick zum höchst gelegenen Stadttor Dinkelsbühls, dem Segringer Tor. Das Obergeschoss erreichen Sie über die schöne, rustikale Holzterasse. Hier befinden sich zwei Schlafzimmer - eines davon mit Ankleide, sowie das Tageslichtbadezimmer mit Badewanne, Waschbecken, beleuchtetem Spiegel und WC. Der bereits gedämmte Dachboden kann bei Bedarf ausgebaut werden. Diese Immobilie wird Sie begeistern. Überzeugen Sie sich selbst von diesem Schmuckstück vor Ort. Gerne vereinbaren wir einen persönlichen Besichtigungstermin. Bitte senden Sie uns hierzu eine vollständig ausgefüllte Kontaktanfrage mit Ihrer Telefonnummer per E-Mail zu.

CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

Détails des commodités

Die Highlights im Überblick:

- Einzigartiges Stadthaus, historisches Anwesen
- Zentrale Altstadtlage
- Holzsprossenfenster 2-fach verglast, Fensterläden
- Rustikales Treppenhaus - Echtholztreppe
- Haus teilunterkellert - Gewölbekeller
- Wohn- und Schlafzimmer Vollholzdielenparkett
- Badezimmer, Gast-WC und Diele Fliesen
- Gaszentralheizung BJ 2008
- Schwedenofen im Wohnzimmer möglich
- Funktionelle Einbauküche mit Elektrogeräten
- Ausbaureserve im Dachboden
- Lauschiger Sitzplatz hinter dem Haus
- Fahrradabstellmöglichkeit
- Parkplätze hinter dem Haus vorhanden
- Gewerbliche Nutzung möglich
- SAT- und DSL-Anschluss

Auszug der Sanierungen 2007/2008:

- Fassadenanstrich
- Dach komplett neu aufgesetzt und gedämmt
- Kamineinblechung
- Elektrik und Schaltschrank erneuert
- Wasserrinnen, Fallrohre erneuert
- Gaszentralheizung Viessmann erneuert
- Innenwände/ -decken neu verputzt, gestrichen
- neue Einbauküche
- Fußböden aufbereitet

Das außergewöhnliche Anwesen, von den Eigentümern stetig gepflegt, ist vor allem wegen seines komplett sanierten Erhaltungsgrades ein besonderes und seltenes Baujuwel!

Für die herausragende, denkmalpflegerische Leistung wurde vom Bezirk Mittelfranken eine Urkunde verliehen. Überzeugen Sie sich selbst vor Ort bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Ihren Anruf.

CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

Tout sur l'emplacement

Dinkelsbühl ist eine Große Kreisstadt im Landkreis Ansbach in Mittelfranken und liegt an der Wörnitz im Südosten der Frankenhöhe nahe der Grenze zu Baden-Württemberg. Die ehemalige Reichsstadt ist aufgrund des außergewöhnlich gut erhaltenen spätmittelalterlichen Stadtbildes ein bedeutender Tourismusort an der Romantischen Straße. Der Focus bezeichnete Dinkelsbühl als die „schönste Altstadt Deutschlands“, ein Slogan, mit dem die Stadt ihren Tourismus bewirbt. Noch heute wirkt die Altstadt sehr geschützt und geborgen in der Flussaue der Wörnitz, was in Form des Mottos Romantik an Wasser und Wiesen symbolhaften Charakter für die Stadt bekam. So entsteht eine besondere Atmosphäre, die man andernorts vergeblich sucht. Tatsächlich ist Dinkelsbühl mit dem einmalig erhaltenen historischen Stadtbild ein Ort, der nicht nur für Touristen attraktiv ist, sondern in dem man auch gerne lebt. Die schönste Altstadt Deutschlands mit Ihren 12.770 Einwohnern bietet Ihnen alles, was Sie zum täglichen Leben brauchen. So erreichen Sie fußläufig Ärzte, Schulen, Kindergärten, Einkaufsmöglichkeiten oder auch den Altstadtkern. An den Fernverkehr und die Städte Nürnberg, Aalen, Heilbronn oder auch Ansbach haben Sie optimalen Anschluss über die B25, sowie die A6 und A7 welche Sie am Autobahnkreuz Feuchtwangen/Crailsheim nach kurzer Fahrtzeit erreichen.

CODE DU BIEN: 24208604 - 91550 Dinkelsbühl

Contact

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

Florian Wittmann

Karlstraße 9 Ansbach
E-Mail: ansbach@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com