

Pföfeld

# Große 3 Zimmer-Hochpatterre- Erdgeschosswohnung mit Terrasse und umlaufendem Balkon

VP azonosító: 24247022



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 130 m<sup>2</sup> • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24247022 - 91738 Pfofeld

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az els? benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínr?l
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24247022 - 91738 Pfofeld

## Áttekintés

VP azonosító	24247022
Hasznos lakótér	ca. 130 m <sup>2</sup>
Tető formája	Nyeregtető
AZ INGATLAN ELÉRHETŐ?	megállapodás szerint
Szobák	3
Hálószobák	2
FÜRDŐSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1978
PARKOLÁSI LEHETŐSÉGEK	1 x Felszíni parkolóhely, 25 EUR (Bérlés), 1 x Garázs, 35 EUR (Bérlés)

Lakás	
Modernizálás / Felújítás	2014
AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 0 m <sup>2</sup>
Felszereltség	Terasz, Kandalló, Beépített konyha, Erkély

VP azonosító: 24247022 - 91738 Pfofeld

## Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés
Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejáratá	23.11.2027
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	39.45 kWh/m <sup>2</sup> a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	A

VP azonosító: 24247022 - 91738 Pfofeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24247022 - 91738 Pfofeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24247022 - 91738 Pfofeld

## Az ingatlan



VP azonosító: 24247022 - 91738 Pfofeld

## Az ingatlan



**VP azonosító: 24247022 - 91738 Pfofeld**

## Az els? benyomás

Die Wohnung im Hochpaterre verfügt über eine großzügige Küche mit Möglichkeit eines Essbereichs, ein großes Wohnzimmer sowie insgesamt zwei Schlafzimmern eines mit einer Ankleide. Zudem sind ein Badezimmer mit Dusche und einer großen Badewanne vorhanden. Durch die vielen Fenster wirkt die Wohnung sehr hell und freundlich.

VP azonosító: 24247022 - 91738 Pfofeld

## Részletes felszereltség

Die helle und gut geschnittene Wohnung in einem 4 Familienhaus mit je einem Stellplatz/Garage ist ab sofort wieder zu haben. Enthalten sind ein großzügiger Koch- und Essbereich, sowie ein großes Wohnzimmer. Das Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne sowie einem WC ist modern gestaltet.

Die zwei großen Schlafzimmer bieten Platz für verschiedene Einrichtungsvarianten, ganz nach Ihren Vorstellungen.

**VP azonosító: 24247022 - 91738 Pfofeld**

## Minden a helyszínr?!

Rehenbühl ist ein Ortsteil der Gemeinde Pfofeld im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen. Der Ort liegt im Fränkischen Seenland, etwas mehr als einen Kilometer vom Südufer des Kleinen Brombachsees entfernt und rund zwei Kilometer nordöstlich von Pfofeld. Unmittelbar angrenzend im Nordosten befindet sich der Nachbarort Langlau. Größere Orte in der Umgebung sind Pleinfeld und Gunzenhausen. Im Westen an der Straße Zur Heide liegt der Altort, östlich schließt sich ein Siedlungsgebiet an. Die Kreisstraße WUG 1 führt am Ort vorbei und verbindet ihn mit Absberg, Pfofeld und der Staatsstraße 2222 Richtung Gunzenhausen. Nördlich angrenzend verläuft die Bahnlinie Gunzenhausen–Pleinfeld, auch Seenlandbahn genannt, mit einem Haltepunkt in Langlau.

VP azonosító: 24247022 - 91738 Pfofeld

## További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 23.11.2027. Endenergiebedarf beträgt 39.45 kWh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Die Energieeffizienzklasse ist A. GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 10 Abs. 3 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 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. PROVISIONSHINWEIS: Mit der Anfrage bei und durch Inanspruchnahme der Dienstleistung der Firma von Poll Immobilien GmbH, wird ein Maklervertrag geschlossen. Sofern es durch die Tätigkeit der Firma VON POLL IMMOBILIEN GmbH zu einem wirksamen Hauptvertrag mit der Eigentümerseite kommt, hat der Interessent bei Abschluss - eines MIETVERTRAGS keine Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH zu zahlen. - eines KAUFVERTRAGS die ortsübliche Provision/Maklercourtage an die von Poll Immobilien GmbH gegen Rechnung zu zahlen. 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.

VP azonosító: 24247022 - 91738 Pfofeld

## Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Nora Thomas

---

Luitpoldstraße 24 Weißenburg Bajorországban

E-Mail: [gunzenhausen@von-poll.com](mailto:gunzenhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)