

Feucht

Großzügige 3-Zimmer-Wohnung mit 2 Bädern und 2 Zugängen im Hochparterre in gut renoviertem Haus

VP azonosító: 24269023



VÉTELÁR: 329.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 94 m² • SZOBÁK: 3

VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről?
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Áttekintés

VP azonosító	24269023	Vételár	329.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 94 m ²	Lakás	Emelet
Szobák	3	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
FÜRDŐSZOBÁK	2	Modernizálás / Felújítás	2020
ÉPÍTÉS ÉVE	1970	AZ INGATLAN ÁLLAPOTA	Korszerűsített
		Kivitelezési módszer	Szilárd
		Hasznos terület	ca. 0 m ²
		Felszereltség	Vendég WC, Erkély

VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Központi fűtés	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Pellet	Végső energiafogyasztás	142.60 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	07.09.2032	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	E
Energiaforrás	Vegyes tüzelés? (pellet)		

VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Az ingatlan



VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Az ingatlan



VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Az ingatlan



VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Az ingatlan



VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Az ingatlan



VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Az ingatlan



VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Az ingatlan



VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Gern informieren wir Sie persönlich über weitere Details zur Immobilie.
Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin mit uns:

T.: 09187 - 92 83 01 0

Wir freuen uns, von Ihnen zu hören.

Shop Nürnberger Land | Bahnhofstraße 2 | 90518 Altdorf | nuernberger-land@von-poll.com



www.von-poll.com/nuernberger-land



Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Az ingatlan



VP VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

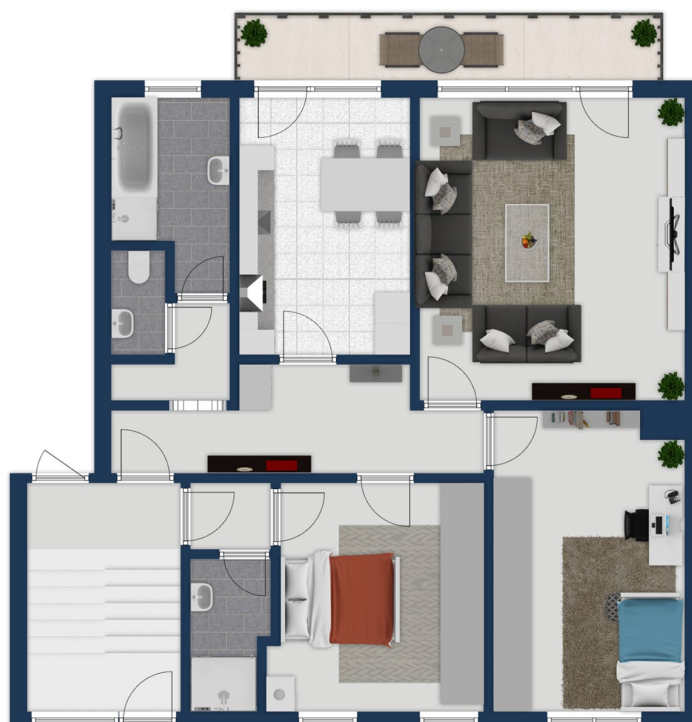
Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com

Jetzt Suchprofil anlegen

VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Alaprajzok



Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Az els? benyomás

Hier gelangen Sie zum virtuellen Rundgang: <https://tour.ogulo.com/EMz0> Da macht Wohnen wirklich Spaß: Kleine Eigentümergemeinschaft, ruhige Wohnlage, gut renoviertes Gemeinschaftseigentum, energetisch optimiert, 2 Wohnungseingänge, 2 Bäder, großer überdachter Süd-Balkon, großzügige 3 Zimmer, Hochparterre mit wenigen Treppenstufen, viel Sonne, großer Kellerraum als Hobbykeller, schöner Gemeinschaftsgarten, attraktiver Kaufpreis, ... Diese großzügige 3-Zimmer-Wohnung besticht durch ihren super funktionalen Grundriss der mit 2 Wohnungseingängen und 2 Bädern sehr flexibel in der Nutzung für das Paar oder auch die Kleinfamilie betrieben werden kann. Die Wohnung kann nach Absprache kurzfristig bezogen werden. Das gesamte Anwesen wird durch eine professionelle Hausverwaltung betreut. In den alltäglichen Belangen leistet ein Hausmeister-Service wertvolle Dienste bei der Pflege im Haus und Außenbereich. Im monatlichen Hausgeld von 209,00 € sind sämtliche laufende Kosten für Wohnung, sowie Hausverwaltung und Instandhaltungsrücklagenbildung enthalten. Die anteilige Rücklage für die Wohnung beträgt am 31.12.2023 € 4.551,83 . Überzeugen Sie sich bei einem persönlichen Besichtigungstermin! Für weitere Details und ausführlichere Informationen nutzen Sie bitte das Kontaktformular des Onlineportals (bitte unbedingt auch die Telefonnummer angeben) oder melden sich telefonisch bei uns.

VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Részletes felszereltség

- * 2-fach-isolierverglaste Kunststoff-Fenster, teilw. bodentief mit Rollos
- * Zentralheizung mit Pellets
- * Fliesen in den Fluren, Bädern und Gäste-WC
- * Laminatboden in Wohnzimmer, Schlafzimmer und Kinderzimmer
- * PVC-Boden in der Küche
- * Tageslicht-Hauptbad mit Wanne, Dusche und WB,
- * separates WC
- * Duschbad mit WC
- * großer überdachter Balkon (9 m²) orientiert nach Süden
- * SAT-Anlage, Kabel-TV und Glasfaser-Anschluss
- * großer Kellerraum (ca. 20m²) mit Fenstern, als Hobbyraum nutzbar
- * Waschmaschine und Trockner haben Platz im Gemeinschaftswaschraum
- * Gemeinschaftstrockenraum, Fahrradkeller, Außenkellertreppe in den Gemeinschaftsgarten

VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Minden a helyszínr?!

Die Wohnung befindet fußläufig in wenigen Gehminuten entfernt vom Ortskern sowie auch von sehr guten Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten. Der Markt Feucht liegt mitten im Lorenzer Reichswald im Südosten von Nürnberg und kann mit seinen heute rund 14.000 Einwohnern auf eine über 800-jährige Geschichte zurückblicken, Er hat sich aufgrund seiner Infrastruktur und der hervorragenden Verkehrsanbindung zum begehrten Wohn- und Lebensraum in der Metropolregion Nürnberg entwickelt. Der Markt liegt direkt an der A 9 Berlin–München, der A 73 Nürnberg–Suhl und an der Bundesstraße 8. Im Südwesten der Gemeinde findet sich das Autobahndreieck Nürnberg/Feucht. Er verfügt über drei Bahnhöfe, die von der S-Bahn Nürnberg bedient werden. Vom Bahnhof Feucht ist der Hauptbahnhof Nürnberg in 9 Minuten (S 1) bzw. 16 Minuten (S 3) erreichbar. Die Bahnstrecke Nürnberg–Feucht geht in Feucht nahtlos in die Bahnstrecke Feucht–Altdorf über. Feucht hat alle Einrichtungen für den täglichen Bedarf mit vielen Fachgeschäften, Gastronomiebetrieben, 2 Einkaufszentren, Ärzte aller Fachrichtungen, Apotheken und selbst Krankenhäuser in nächster Nähe. Bildungseinrichtungen von Kita bis Realschule direkt im Ort und Gymnasium in Altdorf sind für die Kinder gut erreichbar. Neben dem Jägersee, Wanderwegen, Radwegen, dem Waldbad Feuchtasia und sämtlichen Sport- und Vereinsmöglichkeiten kann sich Feucht auch für seine Freizeitangebote sehen lassen. Weitere Infos zu Feucht auch unter www.feucht.de

VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 7.9.2032.
Endenergieverbrauch beträgt 142.60 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1970. Die Energieeffizienzklasse ist E. 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.

VP azonosító: 24269023 - 90537 Feucht

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Matthias Bräunlein

Bahnhofstraße 2 Nürnbergi régió
E-Mail: nuernberger-land@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com