

Leutershausen

Großzügiges Familiendomizil in beliebter Wohnlage mit hochwertiger Ausstattung

CODICE OGGETTO: 24208621



www.von-poll.com

PREZZO D'ACQUISTO: 589.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 185 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 820 m²

CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	24208621
Superficie netta	ca. 185 m ²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	2
Anno di costruzione	2014
Garage/Posto auto	1 x superficie libera, 1 x Garage

Prezzo d'acquisto	589.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Superficie lorda	ca. 0 m ²
Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	a pavimento	Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Riscaldamento	Pompa di calore idraulica/pneumatica	Consumo finale di energia	46.00 kWh/m ² a
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	25.09.2034	Classe di efficienza energetica	A
Fonte di alimentazione	Pompa di calore idraulica/pneumatica		

CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

La proprietà



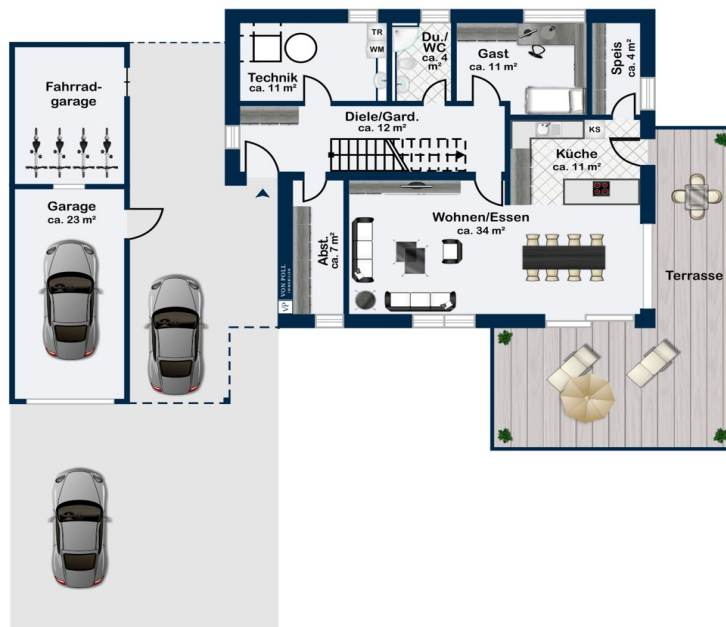
CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

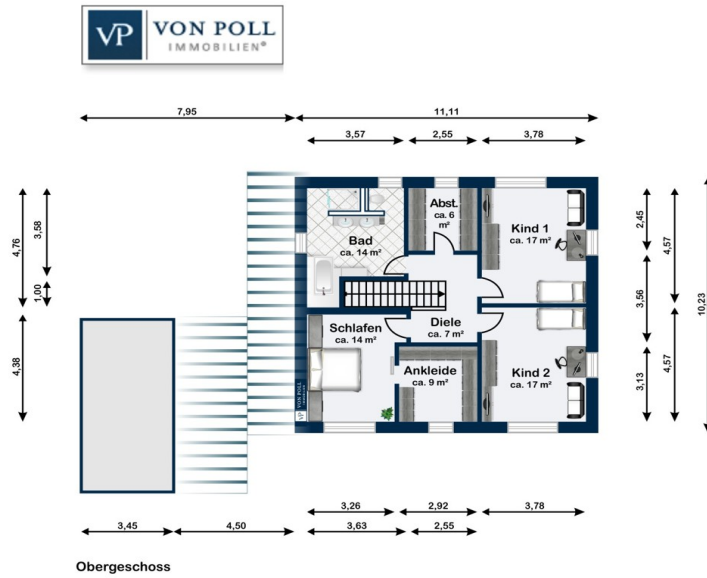
La proprietà



CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

Una prima impressione

Das im Jahr 2014 erbaute Einfamilienhaus befindet sich in einer beliebten Wohnlage einer ruhigen Siedlung und besticht durch eine gepflegte Ausstattungsqualität. Mit einer Wohnfläche von ca. 185 m² auf einem Grundstück von etwa 820 m² bietet diese Immobilie genügend Platz für eine Familie. Die Liegenschaft verfügt über insgesamt 5 Zimmer, darunter ein helles Wohn-, Esszimmer mit Zugang zur überdachten Terrasse, eine hochwertige Einbauküche mit angrenzender Speisekammer, ein Gästezimmer oder Büro im Erdgeschoss, sowie zwei Kinderzimmer und ein Schlafzimmer mit Ankleide im Obergeschoss. Das Badezimmer im Obergeschoss ist mit einer Badewanne, einem Waschtisch, einer großen Wellnessdusche und einem WC ausgestattet. Zusätzlich gibt es ein Gäste-WC mit Dusche im Erdgeschoss. Der weitläufige Garten mit eigener Zisterne lädt zum Entspannen im Freien ein, während ein überdachter Freisitz für gemütliche Stunden im Freien sorgt. Für Fahrzeuge stehen eine Garage und ein Carport zur Verfügung, sowie ein Außenparkplatz. Die hochwertige Bauweise und Ausstattung des Hauses garantieren einen hohen Wohnkomfort. Die Immobilie ist massiv gebaut, in einem sehr gepflegten Zustand und bietet alle heutzutage technischen Highlights wie z.B. die effiziente Wärmepumpe, sowie Fußbodenheizung. Dies ist nur ein kleiner Auszug der Besonderheiten, die bei einer persönlichen Besichtigung entdeckt werden können. Wir laden Sie herzlich ein, sich vor Ort von diesem schönen Einfamilienhaus zu überzeugen. Kontaktieren Sie uns gerne für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins.

CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

Dettagli dei servizi

Nachfolgend zusammengefasst einige Ausstattungshighlights in der Aufzählung:

- Ca. 820 m² Grundstücksfläche
- Ca. 185 m² Wohnfläche
- Beliebte Wohnlage in ruhiger Siedlung
- 5 Zimmer
- Helle Wohnküche mit Zugang zur Terrasse
- Hochwertige Einbauküche mit angrenzender Speisekammer
- Gästezimmer oder Büro im Erdgeschoss
- Gäste WC mit Dusche im Erdgeschoss
- Großes Wohnzimmer
- Zwei Kinderzimmer im Obergeschoss
- Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, großer Dusche und WC im Obergeschoss
- Schlafzimmer im Obergeschoss mit Ankleide
- Überdachter Freisitz
- Weitläufiger Garten mit eigener Zisterne
- Hochwertige Ausstattung
- Massiv gebaut
- Garage und Carport für Ihre KFZ
- Photovoltaikanlage
- Stromspeicher

Dies ist nur ein Auszug der Besonderheiten, welche Sie bei einer persönlichen Besichtigung vor Ort erwarten. Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und die gemeinsame Besichtigung.

CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

Tutto sulla posizione

Leutershausen ist eine Stadt im mittelfränkischen Landkreis Ansbach mit ca. 5600 Einwohnern und liegt an der Altmühl etwa in der Mitte zwischen der Bezirkshauptstadt Ansbach und Rothenburg ob der Tauber. Nachbargemeinden sind: Geslau, Colmberg, Lehrberg, Ansbach, Herrrieden, Aurach, Dombühl, Schillingsfürst und Buch am Wald. Kindergärten und Kindertagesstätten, Grund- und Mittelschule sind am Ort, ebenso niedergelassene Ärzte und Apotheken. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten wie Bäcker, Metzger, Gemischtwarenladen für den täglichen Bedarf sowie Lebensmitteldiscounter sind vorhanden. Ebenso bietet Ihnen Leutershausen ein reges Vereinsleben und viele Feste, u. a. Kirchweih und das weit über die Grenzen bekannte Altstadtfest. Das Altmühlbad als eines der letzten Flußbäder in Bayern und ist bei Gästen aus Nah und Fern beliebt. Die ausgedehnte Gemeindefläche (84 km²) bietet vielfältige Erholungs- und Entspannungsmöglichkeiten in Wald und Flur für Radfahrer, Wanderer, Spaziergänger und Naturfreunde. Besonders zu erwähnen ist hier der Altmühlradweg, welcher kilometerweite Strecken in schönster Natur bietet und mitten durch Leutershausen verläuft. Die Haltestelle Leutershausen-Wiedersbach ist an die S-Bahn Nürnberg (S 4) eingebunden. Zum S-Bahn Verkehr gibt es außerdem viele Buslinien, die Leutershausen bedienen. Per PKW erreicht man Ansbach in ca. 10 min über die St2246.

CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 25.9.2034. Endenergieverbrauch beträgt 46.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Luft/wasser Wärmepumpe. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2014. Die Energieeffizienzklasse ist A. 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.

CODICE OGGETTO: 24208621 - 91578 Leutershausen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Florian Wittmann

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com