

Hemhofen – Hemhofen

Helle 3-Zi-ETW mit 2 Terrassen und herrlichem Blick

Número de propiedad: 24125045



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 269.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 102 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

De un vistazo

Número de propiedad	24125045	Precio de compra	269.000 EUR
Superficie habitable	ca. 102 m ²	Piso	Ático
Ocupación a partir de	Previo acuerdo	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	3	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	2	Método de construcción	Sólido
Baños	1	Espacio utilizable	ca. 10 m ²
Año de construcción	1984	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Balcón
Tipo de aparcamiento	1 x Otros		

Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	Aceite	Consumo de energía final	97.00 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	03.02.2029	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Aceite		

Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

La propiedad



Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

La propiedad



Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

La propiedad



Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

La propiedad



Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

La propiedad



**VP VON POLL
IMMOBILIEN**

Immobilien- bewertung – *exklusiv* und professionell.

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/erlangen

Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



VON POLL
IMMOBILIEN



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN

Eigentümern bieten wir eine kostenfreie und unverbindliche
Marktpreiseinschätzung ihrer Immobilie an.

Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

T.: 09131 - 82 89 00 0

Shop Erlangen | Werner-von-Siemens-Straße 1 d | 91052 Erlangen | erlangen@von-poll.com

Leading
REAL ESTATE
COMPANIES
IN THE WORLD

www.von-poll.com/erlangen



VON POLL
FINANCE

Immobilie gefunden, *Finanzierung* gelöst.

Jetzt persönliches Kaufbudget
berechnen und die passende
Finanzierungslösung ermitteln.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen



Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

Una primera impresión

Willkommen in Ihrer neuen Traumwohnung! Diese lichtdurchflutete Dachgeschosswohnung überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung. Mit einer Wohnfläche von ca. 102m² Quadratmetern bietet sie ausreichend Platz für Singles, Paare oder kleine Familien. Die Wohnung verfügt über drei gut geschnittene Zimmer, die vielseitig nutzbar sind. Der offene Wohnraum ist das Herzstück der Wohnung und lädt mit seiner freundlichen Atmosphäre zum Verweilen ein. Große Fensterflächen sorgen für viel Tageslicht und eine angenehme Wohnatmosphäre. Ein Highlight der Wohnung ist die große Loggia, die sich ideal zum Entspannen und Genießen der frischen Luft eignet. Zusätzlich gibt es einen weiteren Balkon, der weiteren Außenraum bietet und vielseitig genutzt werden kann. Ein Stellplatz ist ebenfalls vorhanden und sorgt für bequeme Parkmöglichkeiten direkt vor dem Haus.

Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

Detalles de los servicios

- Dachgeschosswohnung mit ca. 102 m² Wohnfläche
- Großzügige Loggia und Balkon
- Drei Zimmer: zwei Schlafzimmer und ein Wohnzimmer
- Offener Wohnraum mit viel Tageslicht
- Badezimmer mit Eckbadewanne
- Ein Stellplatz direkt vor dem Haus

Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

Todo sobre la ubicación

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen und dennoch zentralen Wohngegend. Hemhofen ist eine charmante Gemeinde in Bayern, die sich durch ihre idyllische Lage und gute Anbindung auszeichnet. In unmittelbarer Nähe finden Sie alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs, wie Supermärkte, Bäckereien und Apotheken. Auch Schulen und Kindergärten sind gut erreichbar, was die Lage besonders attraktiv für Familien macht. Die Umgebung lädt zu erholsamen Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein. Zudem bietet Hemhofen eine gute Anbindung an die umliegenden Städte, sodass Sie sowohl mit dem Auto als auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln schnell und bequem ans Ziel gelangen. Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Wohngelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 3.2.2029. Endenergieverbrauch beträgt 97.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1984. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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.

Número de propiedad: 24125045 - 91334 Hemhofen – Hemhofen

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Matthias Gebhardt

Werner-von-Siemens-Straße 1d Erlangen

E-Mail: erlangen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com