

Schonungen

Zwei Einfamilienhäuser in ruhiger Lage

CODE DU BIEN: 24221040



www.von-poll.com

PRIX D'ACHAT: 369.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145 m² • PIÈCES: 10 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 1.210 m²

CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

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

CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24221040
Surface habitable	ca. 145 m ²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	Selon l'arrangement
Pièces	10
Chambres à coucher	4
Salles de bains	2
Année de construction	1875

Prix d'achat	369.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2021
Technique de construction	Charpente en bois
Surface de plancher	ca. 0 m ²
Aménagement	Terrasse, Cheminée, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à poêle	Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Chauffage	Électro	Consommation finale d'énergie	96.80 kWh/m ² a
Certification énergétique valable jusqu'au	20.03.2034	Classement énergétique	C
Source d'alimentation	Pompe à chaleur hydraulique/pneumatique		

CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

La propriété



CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

Une première impression

Die Immobilie besteht gesamt aus 145 m² Wohnfläche, aufgeteilt auf 10 Zimmer. Das große Grundstück mit über 1.000 m² eignet sich hervorragend für Eigenanbau, Spiel und Spaß. Derzeit ist eine Hälfte des Hauses vermietet und erzielt eine Kaltmiete von 790€ im Monat. Die aktuell vermietete Hälfte wurde in den letzten Jahren modernisiert. Alle Fenster wurden getauscht und durch Doppelverglasung ersetzt. Auch wurde eine neue Heizung eingebaut. Das Haus besitzt nun eine moderne Wärmepumpe. Beide Maßnahmen ermöglichen Ihnen energieeffizientes Wohnen. Ein zusätzlicher Holzofen im Wohnzimmer spendet Ihnen im Winter behagliche Stunden. Ebenfalls gehört ein schöner Garten zur Immobilie. Die Terrasse lädt zum Verweilen ein. Die zweite Haushälfte ist derzeit nicht vermietet. Hier haben Sie die Möglichkeit sich selbst zu Verwirklichen, da diese Seite Renovierungsbedürftig ist. Haben wir Ihr Interesse geweckt? Wir freuen uns über Ihre Anfrage per E-Mail, Kontaktformular oder telefonisch unter 0172 5187907.

CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

Détails des commodités

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit Holzofen
- Küche
- Abstellraum
- Bad

Obergeschoss:

- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Bad

Highlights:

- Scheune
- großes Grundstück
- kleiner Garten
- Terrasse

CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

Tout sur l'emplacement

Waldsachsen ist östlich von Schonungen auf der Hochfläche des Schlettach zu finden. Es ist ein „unechtes“ Waldhufendorf ohne unmittelbare räumliche Zuordnung der Hufen zum Gehöft, was zu Eigenart führte, dass z.B. die Kirche nicht wie üblich in der Ortsmitte steht: Die fränkische Gehöfte liegen zu beiden Seiten der Hauptstraße, am östlichen Ende des Dorfes stehen Kirche und frühere Schulhaus. Schmuckstück des Dorfes ist das um 1600 erbaute Fachwerk-Rathaus, das wegen seiner Schönheit ein beliebtes Fotomotiv abgibt. Neue Baugebiete entstanden gegen Süden und Norden beiderseits der Bayerhöfer und der Abersfelder Straße. Zu Waldsachsen gehört der Bayerhof etwa 2 km südlich des Dorfes (siehe eigene Beschreibung). In der Gemarkung lag einst auch der untergegangene Ort Amersbrunn, an den noch der Flurname „Wüstung“ erinnert. Waldsachsen taucht urkundlich erstmals 1103 als „Waltsahsun“ auf. Das Dorf war zunächst Filiale der Pfarrei Forst und wurde 1848 selbst zur eigenen Pfarrei erhoben, die jedoch nicht immer besetzt war. Gegenwärtig wird sie von Marktsteinach mitversorgt. Über die erste St.-Laurentius-Kirche ist nichts bekannt. Der alte Turm auf Fundamenten aus dem späten 13. Jahrhundert wurde zur Echterzeit (um 1600) erhöht. Chor und Langhaus wurden 1732 neu erbaut.

CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

Plus d'informations

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor. Dieser ist gültig bis 20.3.2034. Endenergieverbrauch beträgt 96.80 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Elektro. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1993. 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.

CODE DU BIEN: 24221040 - 97453 Schonungen

Contact

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

Marion Englert

Bahnhofstraße 2 Hassfurt
E-Mail: hassfurt@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com