

Schonungen

Zwei Einfamilienhäuser in ruhiger Lage

VP azonosító: 24221040



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 369.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145 m² • SZOBÁK: 10 • FÖLDTERÜLET: 1.210 m²

VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

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

VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

Áttekintés

VP azonosító	24221040	Vételár	369.000 EUR
Hasznos lakótér	ca. 145 m ²	Ház	Családi ház
Tet? formája	Nyeregtet?	Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
AZ INGATLAN ELÉRHET?	megállapodás szerint	Modernizálás / Felújítás	2021
Szobák	10	Kivitelezési módszer	Fakeret
Hálósobák	4	Hasznos terület	ca. 0 m ²
FÜRD?SZOBÁK	2	Felszereltség	Terasz, Kandalló, Kert / közös használat
ÉPÍTÉS ÉVE	1875		

VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

Áttekintés: Energia adatok

Fűtési rendszer	Tűzhely	Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Energiaforrás	Elektro	Végső energiafogyasztás	96.80 kWh/m ² a
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	20.03.2034	Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Energiaforrás	Hűszivattyú		

VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

Az ingatlan



VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

Az ingatlan



VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

Az ingatlan



VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

Az ingatlan



VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

Az ingatlan



VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

Az ingatlan



VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

Az els? benyomás

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.

VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

Részletes felszereltség

Erdgeschoss:

- Wohnzimmer mit Holzofen
- Küche
- Abstellraum
- Bad

Obergeschoss:

- Kinderzimmer
- Schlafzimmer
- Bad

Highlights:

- Scheune
- großes Grundstück
- kleiner Garten
- Terrasse

VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

Minden a helyszínr?!

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.

VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 24221040 - 97453 Schonungen

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Marion Englert

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

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com