

Wendelstein – Großschwarzenlohe, Mittelfranken

Ein Stück Idylle zwischen Nürnberg und Schwabach

Número de propiedad: 25021015



PRECIO DE COMPRA: 600.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 136 m² • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.221 m²

Número de propiedad: 25021015 - 90530 Wendelstein – Großschwarzenlohe, Mittelfranken

- 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: 25021015 - 90530 Wendelstein – Großschwarzenlohe, Mittelfranken

De un vistazo

Número de propiedad	25021015	Precio de compra	600.000 EUR
Superficie habitable	ca. 136 m ²	Casa	Casa unifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	5	Método de construcción	Sólido
Dormitorios	3	Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Baños	1		
Año de construcción	1964		
Tipo de aparcamiento	1 x Garaje		

Número de propiedad: 25021015 - 90530 Wendelstein – Großschwarzenlohe, Mittelfranken

Datos energéticos

Fuente de energía	Aceite	Certificado energético	Certificado energético
Certificado energético válido hasta	22.05.2034	Demanda de energía final	380.50 kWh/m ² a
Fuente de energía	Aceite	Clase de eficiencia energética	H
		Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 25021015 - 90530 Wendelstein – Großschwarzenlohe, Mittelfranken

La propiedad



Número de propiedad: 25021015 - 90530 Wendelstein – Großschwarzenlohe, Mittelfranken

La propiedad



Número de propiedad: 25021015 - 90530 Wendelstein – Großschwarzenlohe, Mittelfranken

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN



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

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0911 - 748 999 50

www.von-poll.com

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP VON POLL
IMMOBILIEN

Gern schicken wir
Ihnen Grundrisse
dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

Número de propiedad: 25021015 - 90530 Wendelstein – Großschwarzenlohe, Mittelfranken

La propiedad



Immobilie gefunden, Finanzierung gelöst.

www.von-poll.com/finanzieren



Finanzierung
berechnen





Immobilienbewertung – exklusiv, professionell und kostenfrei.

Ermitteln Sie schnell und unkompliziert den Wert Ihrer Immobilie.

Geben Sie einfach die Eckdaten Ihrer Immobilie ein und erhalten Sie sofort eine kostenfreie Marktpreiseinschätzung.

Bei Fragen melden Sie sich gerne.
T: 0911 - 748 999 50
nuernberg@von-poll.com

www.home.von-poll.com



Número de propiedad: 25021015 - 90530 Wendelstein – Großschwarzenlohe, Mittelfranken

Una primera impresión

Das Einfamilienhaus aus dem Jahr 1964 bietet auf insgesamt ca. 136 m² Wohnfläche ausreichend Platz für die ganze Familie. Das Haus steht auf einem großzügigen Grundstück von ca. 1221 m² und verfügt über insgesamt 5 Zimmer, davon 1 Wohn-/Esszimmer, 3 Schlafzimmer, 1 Badezimmer, 1 Gäste-WC und einen ausgebauten Spitzboden. Im Erdgeschoss befindet sich ein sehr geräumiges Wohn-/Esszimmer, das viel Platz für gemütliche Abende mit der Familie bietet. Das Haus verfügt über eine Zentralheizung, die für wohlige Wärme in allen Räumen sorgt. Außerdem gibt es eine Garage direkt unter dem Haus, die ausreichend Platz für Ihr Fahrzeug bietet und einen direkten Zugang zum Keller und somit zum Haus hat. Der Garten bietet viele Entfaltungsmöglichkeiten wie die Anlage einer Terrasse, von Beeten oder eines Swimmingpools. Im 1. Obergeschoss befindet sich ein Balkon, der direkt an zwei der Schlafzimmer angrenzt und zum Entspannen und Sonnenbaden einlädt. Mit handwerklichem Geschick und Kreativität kann hier ein wahres Schmuckstück entstehen. Die Lage des Hauses ist zentral und dennoch ruhig. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel sind in unmittelbarer Nähe. Alles in allem bietet dieses Haus die ideale Basis für eine Familie, die ihre eigenen Wohnträume verwirklichen möchte. Nutzen Sie die Chance, dieses Haus nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Die Bilder sind KI-generiert und spiegeln nicht die aktuelle Ausstattung wieder.

Número de propiedad: 25021015 - 90530 Wendelstein – Großschwarzenlohe, Mittelfranken

Detalles de los servicios

- ruhige und familienfreundliche Lage
- großes Wohn/Esszimmer
- großer Garten mit viel Rasenfläche
- Garage
- 1 Badezimmer und 1 Gäste WC
- Keller mit direktem Garagenzugang
- viele Staumöglichkeiten

Número de propiedad: 25021015 - 90530 Wendelstein – Großschwarzenlohe, Mittelfranken

Todo sobre la ubicación

Der ruhige und familienfreundliche Ort Wendelstein Großschwarzenlohe liegt südlich von Nürnberg und bietet eine hervorragende Anbindung an Nürnberg und Schwabach.

Número de propiedad: 25021015 - 90530 Wendelstein – Großschwarzenlohe, Mittelfranken

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 22.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 380.50 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964. Die Energieeffizienzklasse ist H.

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.

Número de propiedad: 25021015 - 90530 Wendelstein – Großschwarzenlohe, Mittelfranken

Contacto con el socio

Para más información, dirijase a su persona de contacto:

Tizian Grimm

Tetzeltgasse 15, 90403 Nürnberg

Tel.: +49 911 – 74 89 99 50

E-Mail: nuernberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com