Pappenheim / Bieswang

Gepflegtes Einfamillienhaus mit viel Platz

CODE DU BIEN: 25430041

PRIX DE LOYER: 990 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 167 m^2 • **PIÈCES:** 5.5 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 592 m^2

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

- 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: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25430041
Surface habitable	ca. 167 m²
Type de toiture	à deux versants
Disponible à partir du	01.08.2025
Pièces	5.5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1971
Place de stationnement	1 x surface libre, 1 x Garage

Prix de loyer	990 EUR
Coûts supplémentaires	275 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	Terrasse, WC invités, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage à distance
Chauffage	Chauffage de quartier
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.05.2033
Source d'alimentation	Chauffage à distance

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	319.30 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1973

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propriété

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propriété

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propriété

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propriété

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propriété

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propriété

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propriété

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propriété

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

La propriété

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

Une première impression

Großes, gepflegtes 5,5 -Zimmer-Einfamilienhaus mit 3 Schlafzimmern, einer Terrasse, einem Balkon, großem Garten und Garage, in ruhiger Lage zwischen Weißenburg und Eichstätt.

Das Anwesen bietet ein ideales Zuhause für Familien, Paare oder Menschen mit großzügigem Platzbedarf. Das Haus wurde in massiver Bauweise errichtet und verteilt sich auf zwei Wohnebenen und einen Dachboden. Die nach Süden ausgerichteten Zimmer verfügen über große Panoramafenster und lassen die Räume hell und freundlich wirken.
Der Bauherr hat in viele der Zimmer mit handwerklichem Geschick Einbauschränke, tw. mit durchdachter Doppelfunktion, integriert. Diese bieten den Mietern ausreichende Staumöglichkeiten.
Die vorhandene Küche ist mit Spüle, Kochfeld, Kühlschrank, Backherd und Spülmaschine ausgestattet.

Auf der oberen Wohnebene befinden sich das große Wohnzimmer mit Balkon, ein Kinder- oder Arbeitszimmer, die Küche und das offen gestaltete Esszimmer. In der unteren Ebene befinden sich zwei große Schlafzimmer und ein weiteres, kleineres Kinderzimmer, sowie der Zugang zum Keller.

Dieser bietet zusätzlichen Stauraum und beherbergt zugleich die Heizanlage, die über eine kostengünstiges, lokales Nahwärmeversorgungssystem betrieben wird. Die auf einigen Bidern noch zu erkennenden Nachtspeicheröfen wurden in diesem Zuge gegen moderne Flachheizkörper ausgetauscht.

Ein besonderes Highlight ist der große Garten mit einem Gewächshaus, der sich ideal für Gartenliebhaber eignet und vielfältige Nutzungsmöglichkeiten eröffnet.

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

Détails des commodités

In der Nebenkostenvorauszahlung sind die Heizkosten enthalten. Die Abrechnung erfolgt nach tatsächlichem Verbrauch jährlich durch den Vermieter.
Strom, Trinkwasser, Abwasser und Telefon werden vom Mieter direkt mit den entsprechenden Versorgern abgerechnet (Anmeldung erforderlich!).

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

Tout sur l'emplacement

Bieswang ist ein Gemeindeteil der Stadt Pappenheim im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen.

Heute ist Bieswang ein ländliches Idyll, das aber gleichwohl über traditionsreiches Handwerk verfügt und darüberhinaus auch Produktionsstandort ist. In Bieswang finden Sie u.a. die zweitälteste Bierbrauerei Frankens, die seit dem Jahre 1135 ansässige Brauerei Wurm.

Besucher erfreuen sich an ländlicher Ruhe, einer dörflichen Infrastruktur mit einerMetzgerei mit Mittagstisch, ein Früchte -und Gemüsegeschäft, einem Bioladen, einem Bäckermobil, einer Autowerkstatt, dem Sportverein mit Sportplatz, einer Bücherei und einer Gastwirtschaft und der zentralen Lage zwischen der Römerstadt Weißenburg und der Universitätsstadt Eichstätt.

Die nächstgelegenen Städte sind Pappenheim in 7 km, Treuchtlingen in 13 km, Eichstätt in 15 km, Weißenburg in 17 km und Ingolstadt in 40 km.

Der öffentliche Nahverkehr in Bieswang umfasst sowohl Buslinien als auch Anrufsammeltaxen und Rufbusse.

CODE DU BIEN: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 2.5.2033.
Endenergiebedarf beträgt 319.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Nahwärme.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973.
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.

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: 25430041 - 91788 Pappenheim / Bieswang

Contact

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

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4, 85072 Eichstätt
Tel.: +49 8421 - 93 75 802
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com