Heilsbronn

Viel Raum zur handwerklichen Verwirklichung mit großem Garten

??????? ????????: 24021069

???? ??????: 380.000 EUR • ?????????: ca. 118,41 m^2 • ???????: 5 • ?????? ???: 607 m^2

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

- ?? ??? ?????
- ?? ???????
- ?????????? ????????
- ??? ????? ????????
- ??? ??? ??? ?????????
- ????? ??????????
- ?????????? ????????????

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

?? ??? ?????

??????? ????????	24021069
?????????	ca. 118,41 m²
????? ??????	??????????? ?????
???????	5
????????? ??? ????????	3
????????	2
???? ??????????	1960
????? ??????????	1 x ??????

???? ??????	380.000 EUR
?????	?????????? ????????????
?????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
??????? ??????????	??????
??????	???????, WC ??????????, ?????, ????????????? ???????, ????????

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

??????????? ????????

????????? ?????????	???????? ????????
???? ?????????	????
?????????? ????????????? ?????? ???	11.11.2034
???? ?????????	????

?????????????? ?????????	BEDARF
?????? ?????? ?????????	380.30 kWh/m²a
????????? ?????????? ????????	H
???? ?????????? ??????? ?? ?? ?????????? ?????????????	1960

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

?? ???????

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

?? ???????

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

?? ???????

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

?? ???????

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

?? ???????

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

?? ???????

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

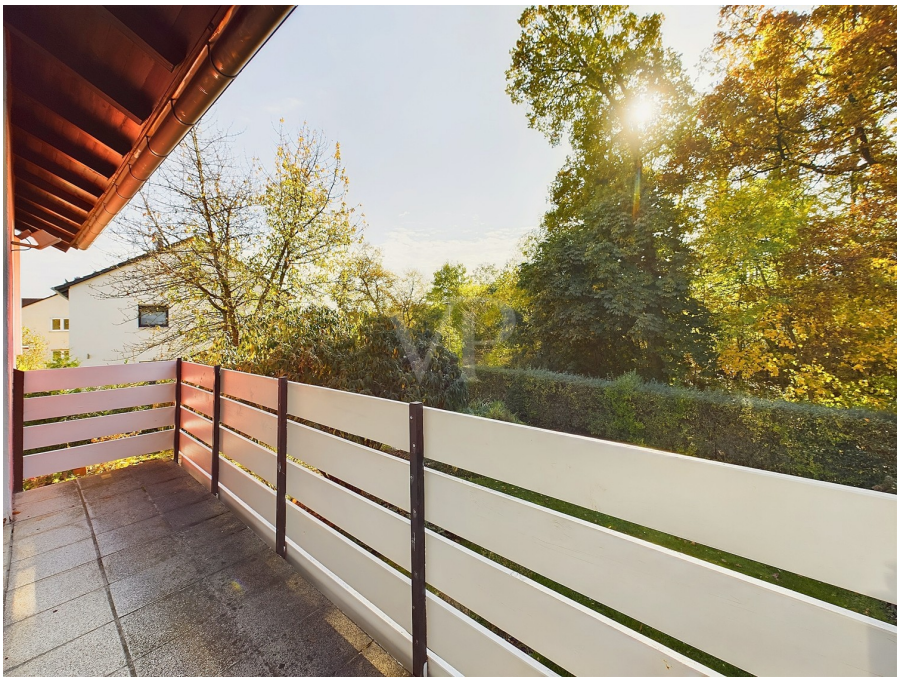
?? ???????

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

?? ???????

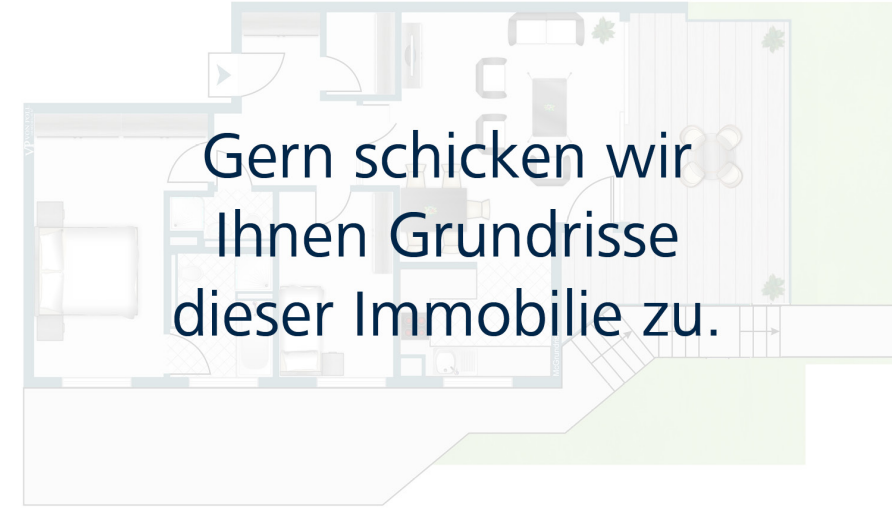
??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

?? ???????



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Gern schicken wir Ihnen Grundrisse dieser Immobilie zu.

www.von-poll.com/nuernberg

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

?? ???????

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.: 0911 - 748 999 50

Shop Nürnberg | Tetzelgasse 15 | 90403 Nürnberg | nuernberg@von-poll.com | *www.von-poll.com/nuernberg*

VON POLL IMMOBILIEN

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

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

?? ???????

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

??? ????? ????????

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus mit Waldrandlage aus dem Jahr 1960, das mit einer großzügigen Wohnfläche von 118,41 m2 aufwartet.
Diese Immobilie bietet insgesamt fünf Zimmer, darunter drei Schlafzimmer und ein Badezimmer und Gäste-WC, was sie ideal für Familien oder Paare macht, die zusätzlichen Raum benötigen.
Mit einer Terrasse und einem weitläufigen Garten, bietet die Immobilie einen Außenbereich, der zu entspannten Stunden im Freien einlädt.
Im großen Schlafzimmer ist zudem ein Balkon vorhanden.

Das Haus befindet sich in einem renovierungsbedürftigen Zustand, was kreativen Käufern die Möglichkeit bietet, eigene Gestaltungsideen zu verwirklichen und dem Zuhause einen persönlichen Stempel zu geben.
Die Zentralheizung sorgt für eine gleichmäßige Wärmeverteilung in allen Räumen, was besonders in den kälteren Monaten ein angenehmes Wohnklima garantiert.

Im Jahre 2019 wurde das Dach komplett neu eingedeckt, 2017 erhielt das Haus einen neuen frischen Anstrich und es wurde bereits Gas und Glasfaser im Haus vorbereitet.
Die Raumaufteilung ist durchdacht und funktional.
Die fünf Zimmer verteilen sich auf zwei Ebenen, was für eine optimale Nutzung der Wohnfläche sorgt.
Der Wohnbereich ist großzügig bemessen und ermöglicht vielfältige Einrichtungsmöglichkeiten.
Angrenzend befindet sich die Küche, die zum Mittelpunkt des täglichen Lebens werden kann.
Die drei Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für eine Familie oder Gäste. Das Badezimmer und das Gäste-WC sind beide mit Fenstern.

Diese Immobilie bietet Potenzial für Käufer, die bereit sind, in Renovierungsarbeiten zu investieren und die Vorzüge eines eigenen Hauses zu schätzen wissen.
Nutzen Sie die Gelegenheit, dieses Objekt nach Ihren Vorstellungen zu gestalten und ein Zuhause mit persönlichem Charme zu schaffen.

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

??? ??? ??? ??????????

Die Stadt Heilsbronn liegt im mittelfränkischen Landkreis Ansbach in Bayern und bietet eine attraktive Mischung aus ländlicher Idylle und guter Anbindung an größere Städte. Eingebettet in die sanfte Hügellandschaft Mittelfrankens, besticht Heilsbronn durch seine malerische Umgebung mit Wäldern, Feldern und gut ausgebauten Wander- sowie Radwegen, die Natur- und Sportliebhabern ideale Freizeitmöglichkeiten bieten.

Heilsbronn ist zentral zwischen Nürnberg und Ansbach gelegen und profitiert von einer ausgezeichneten Verkehrsanbindung. Über die Bundesstraße B14 und die nahe gelegene Autobahn A6 sind Nürnberg, Ansbach und weitere umliegende Städte schnell erreichbar. Der örtliche Bahnhof bietet zudem regelmäßige Bahnverbindungen nach Nürnberg und Ansbach, was die Stadt auch für Pendler attraktiv macht.

Die Stadt selbst zeichnet sich durch ihre lange Geschichte und den gut erhaltenen historischen Stadtkern aus, in dessen Mittelpunkt das ehemalige Kloster Heilsbronn steht. Heute finden sich in Heilsbronn neben verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten auch zahlreiche Cafés, Restaurants und alle wichtigen Einrichtungen des täglichen Bedarfs. Schulen, Kindergärten und ein vielfältiges Vereinsleben machen Heilsbronn zu einer besonders familienfreundlichen Stadt.

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

????? ???????????

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 11.11.2034.
Endenergiebedarf beträgt 380.30 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1960.
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.

??????? ????????: 24021069 - 91560 Heilsbronn

??????????? ?????????????

??? ??????????? ??????????, ????????????? ?? ??? ???????? ??????????? ???:

Tizian Grimm

Tetzelgasse 15, 90403 Nürnberg
Tel.: +49 911 – 74 89 99 50
E-Mail: nuernberg@von-poll.com

???? ????????? ??????? ??? von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com