

Harburg

Einfamilienhaus mit Garage auf großem Grundstück in Harburg

VP azonosító: 25248055



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 275.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 126,17 m² • SZOBÁK: 6 • FÖLDTERÜLET: 1.010 m²

VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Áttekintés

VP azonosító	25248055
Hasznos lakótér	ca. 126,17 m ²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	6
Hálósobák	5
FÜRDOSZOBÁK	1
ÉPÍTÉS ÉVE	1956
PARKOLÁSI LEHETOSÉGEK	1 x Garázs

Vételár	275.000 EUR
Ház	Családi ház
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 77 m ²
Felszereltség	Terasz, Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Áttekintés: Energia adatok

Energiaforrás	Olaj
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	03.06.2035
Energiaforrás	Olaj

Energiatanúsítvány	Energetikai tanúsítvány
Teljes energiaigény	365.50 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	H
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1956

VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Az ingatlan



VON POLL
IMMOBILIEN

Finden Sie
Ihre Immobilie.

Vorgemerkte Suchkunden
erfahren frühzeitig von
neuen Immobilienangeboten.

www.von-poll.com



VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Az ingatlan



VON POLL IMMOBILIEN

**Immobilienbewertung –
exklusiv und
professionell.**

- Was ist Ihre Immobilie wert?
- Wie entwickelt sich der Wert Ihrer Immobilie in Zukunft?
- Wie wirkt sich eine Modernisierung auf den Wert ihrer Immobilie aus?

Ihre persönliche und exklusive Immobilienanalyse erhalten Sie nach nur wenigen Klicks.

www.von-poll.com

VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Az ingatlan



VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Az ingatlan



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Az első benyomás

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Dieses freistehende Einfamilienhaus aus dem Jahr 1956 bietet Ihnen und Ihrer Familie den idealen Raum, um Träume Wirklichkeit werden zu lassen. Mit insgesamt 6 Zimmern, darunter 5 gemütliche Schlafzimmer, finden hier sowohl kleine als auch wachsende Familien ausreichend Platz zum Entfalten.

Besonders hervorzuheben ist der weitläufige Garten mit altem Baumbestand – ein echtes Paradies für Kinder, Hobbygärtner und entspannte Familiennachmittage im Grünen. Ob Sandkasten, Hochbeet oder Hängematte – Ihrer Fantasie sind keine Grenzen gesetzt.

Im Inneren wartet das Haus mit Potenzial auf Ihre Ideen: Die Räume sind großzügig geschnitten, ein separates WC im Obergeschoss bietet zusätzlichen Komfort. Im Keller befinden sich mehrere Nutzräume, darunter ein Raum mit Dusche – praktisch für Gäste oder nach dem Spielen im Garten. Ein gemütlicher Holzofen sorgt in der Übergangszeit für wohlige Wärme, während die zentrale Ölheizung aus den 90er Jahren weiterhin zuverlässig ihren Dienst tut. Ein Austausch nach dem Gebäudeenergiegesetz ist zu prüfen und ggf. zu veranlassen.

Die Immobilie ist sanierungsbedürftig – genau das Richtige für alle, die sich ihr Zuhause nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten. Hier investieren Sie nicht nur in eine Immobilie, sondern in Ihre Zukunft.

Abgerundet wird das Angebot durch eine eigene Garage sowie die ruhige, familienfreundliche Lage mit guter Verkehrsanbindung. Kita, Schule, Einkaufsmöglichkeiten – alles ist gut erreichbar und dennoch genießen Sie die Ruhe eines gewachsenen Wohngebiets.

Ein Haus mit Charakter, ein Garten mit Seele – und vielleicht schon bald Ihr neues Zuhause.

Interessiert? Dann freuen wir uns auf Ihre Kontaktanfrage über das Anfrageformular.

VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Részletes felszereltség

- + freistehendes Einfamilienhaus mit Garage
- + Baujahr 1956, sanierungsbedürftig
- + 6 Zimmer, davon 5 Schlafzimmer
- + weitläufiger Garten mit altem Baumbestand
- + WC extra im OG
- + voll unterkellert , 1 Kellerraum mit Dusche
- + Holzofen vorhanden
- + Einbauküche inklusive
- + zentrale Ölheizung aus dem Jahr 1998
- + ruhige Lage mit guter Anbindung

VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

Minden a helyszínról

Die Stadt Harburg (Schwaben) liegt im Landkreis Donau-Ries zwischen Donauwörth und Nördlingen. Der historische Stadtkern grenzt direkt an das teilweise romantische Ufer der Wörnitz. Harburg zählt ca. 5.500 Einwohner. Die Stadt verfügt über eine direkte Anbindung an die B25, einen Bahnhof im Ort, diverse Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte und ein mannigfaltiges Freizeitangebot.

Der Harburger Bahnhof ist in ca. 10 Minuten zu Fuß erreichbar und bietet gute Anbindung nach Nördlingen, Donauwörth und Augsburg, München.

Oberhalb der Stadt Harburg steht die gleichnamige Burg, eine umfangreiche mittelalterliche Anlage aus dem 11./12. Jahrhundert. Der Zustand des 18. Jahrhunderts ist in wesentlichen Teilen erhalten. An der Romantischen Straße, mitten im Herzen von Bayerisch-Schwaben gelegen, ist Harburg aufgrund seiner mittelalterlichen Burganlage und seiner malerischen Altstadt am Ufer der Wörnitz weithin bekannt.

Die Immobilie selbst steht in direkter Nähe der Altstadt von Harburg in exponierter Lage.

VP azonosító: 25248055 - 86655 Harburg

További információ / adatok

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 3.6.2035.

Endenergiebedarf beträgt 365.50 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1956.

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 Handelsregistrauszugs, 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: 25248055 - 86655 Harburg

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen

Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0

E-Mail: donau-ries@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com