Treuchtlingen / Möhren

Gemütliche Single - Dachgeschosswohnung

CODICE OGGETTO: 25430019

PREZZO D'AFFITTO: 425 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 38 m^2 • VANI: 2

CODICE OGGETTO: 25430019 - 91757 Treuchtlingen / Möhren

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Una prima impressione
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25430019 - 91757 Treuchtlingen / Möhren

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25430019
Superficie netta	ca. 38 m²
Vani	2
Camere da letto	1
Bagni	1
Anno di costruzione	1990
Garage/Posto auto	1 x Garage, 50 EUR (Affitto)

Prezzo d'affitto	425 EUR
Costi aggiuntivi	100 EUR
Appartamento	Attico
Modernizzazione / Riqualificazione	2025
Stato dell’immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Giardino / uso comune, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25430019 - 91757 Treuchtlingen / Möhren

Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Olio
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	22.09.2031
Fonte di alimentazione	Combustibile liquido

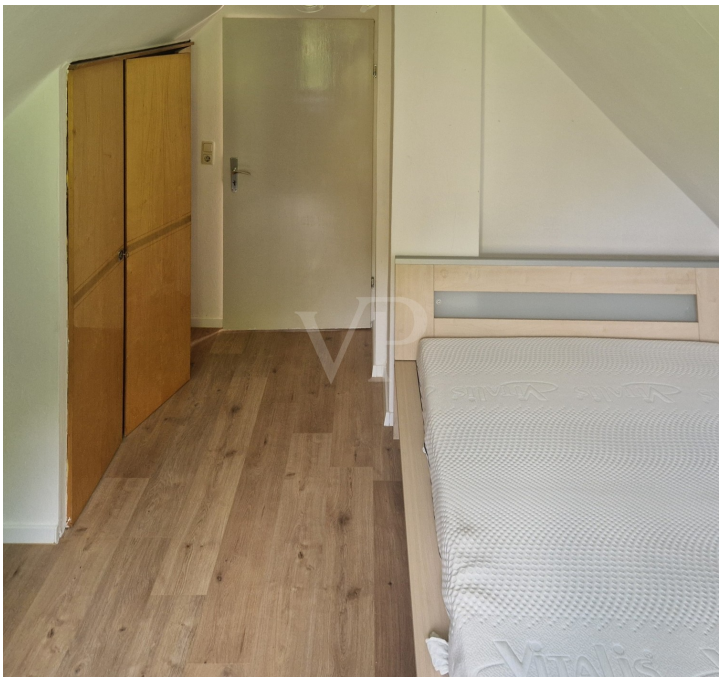
Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	185.50 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1990

CODICE OGGETTO: 25430019 - 91757 Treuchtlingen / Möhren

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25430019 - 91757 Treuchtlingen / Möhren

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25430019 - 91757 Treuchtlingen / Möhren

La proprietà

CODICE OGGETTO: 25430019 - 91757 Treuchtlingen / Möhren

Una prima impressione

Sie suchen eine kleine, gemütliche und günstige Single-Wohnung?
Dann werden Sie hier fündig:

Vermietet wird eine Zweizimmer-Dachgeschosswohnung im Möhrenbachtal, unweit von Treuchtlingen. Die Wohnung verfügt über ein Wohnzimmer und ein separates Schlafzimmer, eine kleine Pantry-Kochnische und ein Badezimmer mit Badewanne. Die Zimmer haben, für Häuser aus diesen Baujahren typisch, geringere Raumhöhen.

Für Ihr Fahrzeug steht ein PKW-Stellplatz vor dem Haus zur Verfügung

CODICE OGGETTO: 25430019 - 91757 Treuchtlingen / Möhren

Tutto sulla posizione

Das Pfarrdorf Möhren ist ein Gemeindeteil der Stadt Treuchtlingen im Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen und liegt im idyllischen, durch seine vielen Mühlen bekannten Möhrenbachtal.

Treuchtlingen selbst liegt unmittelbar an der B2 Nürnberg-Augsburg.
Familiär, vielseitig und erholsam - so zeigt sich Ihnen die Thermenstadt Treuchtlingen als staatlich anerkannter Erholungsort. Die Altmühltherme ist eine Oase für Gesundheitsbewusste. Aus zwei staatlich-zertifizierten Heilquellen sprudelt kostbares Jurawasser. Natur- und sportbegeisterte entdecken ganz entspannt die landschaftlichen Schönheiten des reizvollen Altmühltals und des Fränkischen Seenlandes. Treuchtlingen ist eine Stadt mit etwa 13.000 Einwohnern im südlichen Teil des mittelfränkischen Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Es ist ein staatlich anerkannter Erholungsort mit Heilquellen-Kurbetrieb.
Der Bahnhof Treuchtlingen ist ein wichtiger Eisenbahnknoten in Bayern. Hier kreuzen sich die Strecken von Treuchtlingen nach Würzburg und Ingolstadt-München (Altmühlbahn) mit der Strecke Nürnberg-Treuchtlinge-Augsburg.
Mehrere Einkaufszentren und Supermärkte hat die Stadt selbst zu bieten, ebenso wie ein Krankenhaus, Schulen, Kindergärten etc.. Ein tolles Thermalbad und ein wunderschöner Stadtpark runden das Angebot ab.

CODICE OGGETTO: 25430019 - 91757 Treuchtlingen / Möhren

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 22.9.2031.
Endenergiebedarf beträgt 185.50 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1990.
Die Energieeffizienzklasse ist F.

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.

CODICE OGGETTO: 25430019 - 91757 Treuchtlingen / Möhren

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com