Raitenbuch

Schönes Wohnhaus mit Potenzial

Número da propriedade: 24247016

PREÇO DE COMPRA: 309.000 EUR • **ÁREA:** ca. 192 m² • **QUARTOS:** 6 • **ÁREA DO TERRENO:** 1.182 m²

Número da propriedade: 24247016 - 91790 Raitenbuch

- Numa vista geral
- O imóvel
- Dados energéticos
- Uma primeira impressão
- Detalhes do equipamento
- Tudo sobre a localização
- Outras informações
- Pessoa de contacto

Número da propriedade: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Numa vista geral

Número da propriedade	24247016
Área	ca. 192 m²
Forma do telhado	Telhado de sela
Quartos	6
Quartos	4
Casas de banho	2
Ano de construção	1968
Tipo de estacionamento	2 x Lugar de estacionamento ao ar livre, 1 x Garagem

Preço de compra	309.000 EUR
Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernização / Reciclagem	1994
Tipo de construção	Sólido
Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado, Cozinha embutida, Varanda

Número da propriedade: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Aquecimento central
Fonte de Energia	Óleo
Certificado Energético válido até	29.11.2033
Aquecimento	Petróleo

Certificado Energético	Consumo energético final
Procura final de energia	313.70 kWh/m²a
Classificação energética	H
Ano de construção de acordo com o certificado energético	1992

Número da propriedade: 24247016 - 91790 Raitenbuch

O imóvel

Número da propriedade: 24247016 - 91790 Raitenbuch

O imóvel

Número da propriedade: 24247016 - 91790 Raitenbuch

O imóvel

Número da propriedade: 24247016 - 91790 Raitenbuch

O imóvel

Número da propriedade: 24247016 - 91790 Raitenbuch

O imóvel

Número da propriedade: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Uma primeira impressão

Das großzügige Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von ca. 192 m² befindet sich auf einem Grundstück von ca. 1182 m² und wurde im Jahr 1968 erbaut. Das Haus verfügt über insgesamt 6 Zimmer, darunter 4 Schlafzimmer und 2 Badezimmer. Die gelungene Raumaufteilung bietet ausreichend Platz für eine Familie oder die Möglichkeit, das Haus als Zweifamilienhaus zu nutzen.

Número da propriedade: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Detalhes do equipamento

Das Haus ist renovierungsbedürftig, mit einer letzten Modernisierung im Jahr 1994. Die Heizung erfolgt über eine Zentralheizung und die Ausstattungsqualität wird als normal eingestuft. Der Dachboden wurde zu einem Studio umgebaut und bietet einen Arbeits-, Schlaf- und Ankleidebereich.
Das Haus verfügt über insgesamt 2 Balkone und Terrassen, die einen herrlichen Blick auf den großen Garten bieten. Das Objekt ist unterkellert und verfügt zudem über eine Garage und einen Nebenraum für zusätzlichen Stauraum.
Die Bäder des Hauses sind sanierungsbedürftig und die Fenster aus Holz müssen gestrichen werden. Trotzdem bietet die Immobilie mit ihrer großzügigen Wohnfläche und dem weitläufigen Garten viel Potenzial für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.
Die Lage des Hauses ist ruhig und dennoch zentral gelegen, was eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten bietet. Insgesamt handelt es sich um eine attraktive Immobilie mit Potenzial, die Raum für kreative Ideen und individuelle Gestaltungswünsche bietet.

Número da propriedade: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Tudo sobre a localização

Raitenbuch ist ein Ortsteil von Weißenburg in Bayern (amtlich Weißenburg i.Bay., früher Weißenburg im Nordgau, Weißenburg am Sand) ist eine Große Kreisstadt im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen und der Sitz des Landratsamtes Weißenburg-Gunzenhausen. Die Altstadt Weißenburgs zählt zu den beeindruckendsten Stadtkernen und Denkmalensembles der Region. Ausgehend von einer römischen Siedlung um das Kastell Biriciana – der Limes lag nur wenige Kilometer entfernt – und 867 erstmals urkundlich erwähnt, entstand die Stadt um einen karolingischen Königshof und erhielt im frühen 14. Jahrhundert den Status einer Freien Reichsstadt, den sie bis 1802 behaupten konnte.[2] Das historische Stadtbild wird geprägt von der weitgehend erhaltenen Stadtmauer, dem gotischen Rathaus, der Stadtkirche St. Andreas und dem Ellinger Tor. Weißenburg in Bayern ist mit knapp 18.000 Einwohnern die einwohnerreichste und mit einer Fläche von 97,55 Quadratkilometern die zweitgrößte Gemeinde des Landkreises Weißenburg-Gunzenhausen. Laut Planungsordnung zur Raumplanung in der Planungsregion Westmittelfranken (Region 8) ist die Stadt Weißenburg eines von insgesamt sechs Mittelzentren Westmittelfrankens.

Número da propriedade: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 29.11.2033. Endenergiebedarf beträgt 313.70 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1992. Die Energieeffizienzklasse ist H.

Número da propriedade: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24, 91781 Weißenburg in Bayern
Tel.: +49 9141 - 92 20 98 0
E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com