Harburg

Einfamilienhaus mit Garage auf großem Grundstück in Harburg

CODE DU BIEN: 25248055

PRIX D'ACHAT: 275.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 126,17 m^2 • **PIÈCES:** 6 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.010 m^2

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

- 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: 25248055 - 86655 Harburg

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25248055
Surface habitable	ca. 126,17 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	6
Chambres à coucher	5
Salles de bains	1
Année de construction	1956
Place de stationnement	1 x Garage

Prix d'achat	275.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 77 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

Informations énergétiques

Chauffage	Huile
Certification énergétiquew valable jusqu'au	03.06.2035
Source d'alimentation	Combustible liquide

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	365.50 kWh/m²a
Classement énergétique	H
Année de construction selon le certificat énergétique	1956

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

La propriété

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

La propriété

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN®

Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

T.: 09081 604267-0

www.von-poll.com

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

Une première impression

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.

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

Détails des commodités

+ 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

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25248055 - 86655 Harburg

Plus d'informations

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 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: 25248055 - 86655 Harburg

Contact

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

Judith Ernst

Im Weilbach-Haus | Baldingerstraße 21, 86720 Nördlingen
Tel.: +49 9081 - 60 42 67 0
E-Mail: donau-ries@von-poll.com

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

www.von-poll.com