Rügland

Einfamilienhaus in Rügland mit toller Raumaufteilung und schönem Garten

Número de propiedad: 24208638

PRECIO DE COMPRA: 329.000 EUR • **SUPERFICIE HABITABLE:** ca. 112,63 m^2 • **HABITACIONES:** 4 • **SUPERFICIE DEL TERRENO:** 427 m^2

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

De un vistazo

Número de propiedad	24208638
Superficie habitable	ca. 112,63 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	2008
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches

Precio de compra	329.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Componentes prefabricados
Características	Terraza, WC para invitados, Piscina, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Gas licuado de petróleo
Certificado energético válido hasta	07.11.2034
Fuente de energía	Gas

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	105.20 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	2008

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

La propiedad

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

La propiedad

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

La propiedad

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

La propiedad

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

La propiedad

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

La propiedad

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

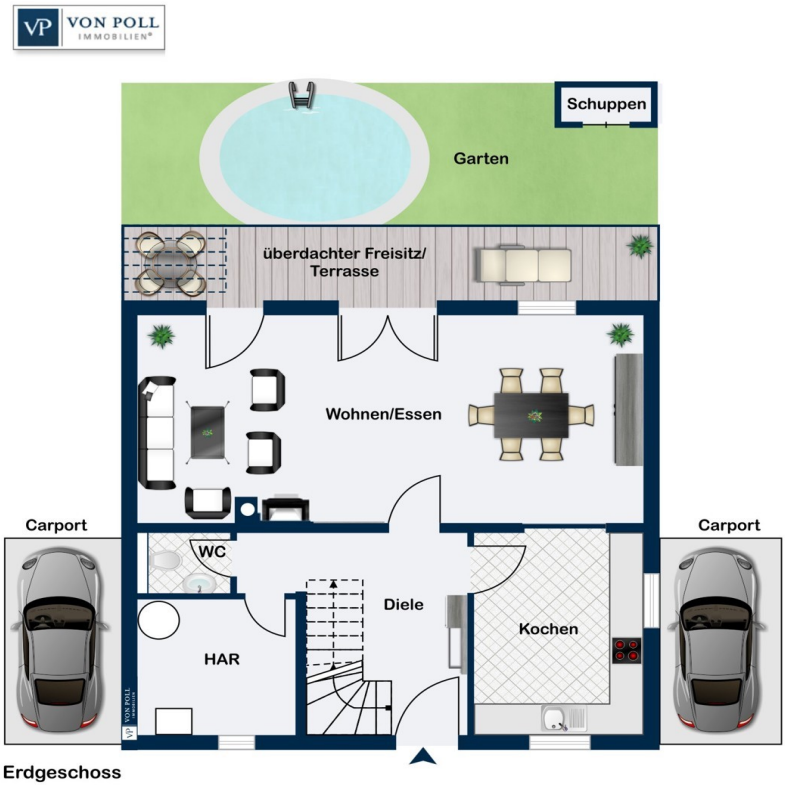
La propiedad

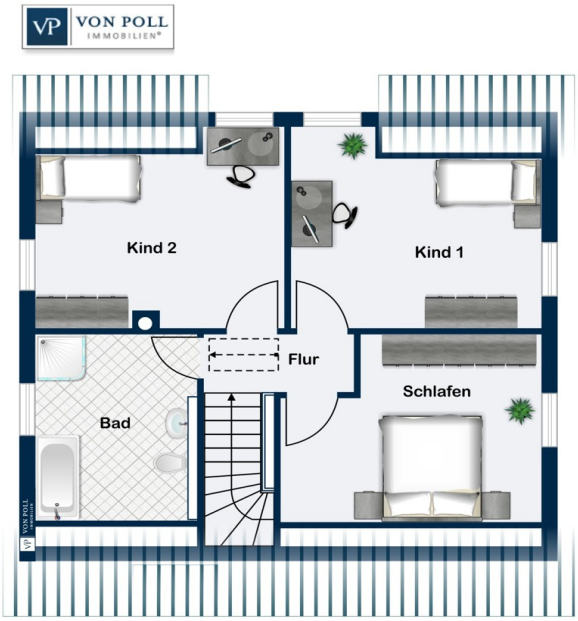
Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

La propiedad

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

Planos de planta





Dachgeschoss

Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

Una primera impresión

Dieses gepflegte, im Jahre 2008 erbaute, Einfamilienhaus in idyllischer, naturnaher Lage bietet eine perfekte Wohnmöglichkeit für Familien und Paare. Auf zwei Etagen befinden sich insgesamt 4 Zimmer, die vielseitig nutzbar sind.

Durch die Hauseingangstür gelangen Sie in den Flur, der Zugang zu allen Räumen des Erdgeschosses bietet. Ebenfalls haben Sie hier genügend Platz um eine Kommode und sonstige Schränke zu integrieren.
Zu Ihrer Rechten befindet sich die Küche, die mit einer funktionellen Einbauküche ausgestattet ist.
Mittelpunkt des Hauses ist das große, lichtdurchflutete Wohnzimmer.
Hier haben Sie ausreichend Platz um neben einem gemütlichen Wohnbereich auch einen Essbereich zu integrieren.
In der kühleren Jahreszeit sorgt der Schwedenofen für ein optimales Wohlfühlambiente für Sie und Ihre Liebsten.
In der wärmeren Jahreszeit gelangen Sie vom Wohnzimmer auf Ihre große Sonnenterrasse, die über einen überdachten Freisitz verfügt. Hier können Sie und Ihre Liebsten die Sonne genießen. Im gepflegten Garten steht momentan ein beheizbarer Pool und ein Schuppen.

Im Erdgeschoss befindet sich noch ein Gäste-WC und ein geräumiger Wäsche/-Heizungsraum.
Hier haben Sie neben der Gastherme und den Anschlüssen für die Solarthermie, ausreichend Platz für eine Waschmaschine und einen Trockner.

Über die Holztreppe gelangen Sie in das Dachgeschoss des Hauses.
Zu Ihrer Linken befindet sich das Tageslichtbadezimmer.
Dieses ist mit einer Wärmeschleife, einer Badewanne, Dusche, Toilette und einem Waschbecken ausgestattet.
Des Weiteren befinden sich im Dachgeschoss, neben dem Hauptschlafzimmer, zwei weitere Zimmer. Diese bieten ausreichend Platz für Kinder, Gäste oder Büroräume.

Im Spitzboden haben Sie ausreichend Platz für Abstell-/ bzw. Lagerfläche.
Zum Haus gehören 2 Carports. Ein Carport verfügt über eine Wallbox.

Die Immobilie bietet für Familien als auch für Paare ein ideales Zuhause. Sie befindet sich in einem guten Zustand. Kurz und mittelfristig sind Reparaturen zu erledigen, die

zum Teil von den Eigentümern übernommen werden.

Überzeugen Sie sich selbst von der ruhigen Lage und der Qualität dieser Immobilie vor Ort bei einem persönlichen Besichtigungstermin. Wir freuen uns auf Sie.

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

Detalles de los servicios

Erdgeschoss:
- Großes, lichtdurchflutetes Wohnzimmer mit Schwedenofen u. Terrassenzugang
- Große Sonnenterrasse mit überdachtem Freisitz u. schönem Garten mit beheizbarem Pool
- Schwedenofen mit Natursteinverzierung
- Separate Küche mit funktionaler Einbauküche
- Separates Gäste-WC
- Geräumiger Wäsche-/ Heizraum

Dachgeschoss:
- Tageslichtbadezimmer mit Wärmeschleife, Dusche, Badewanne, Toilette und Waschtisch
- Zwei helle Kinder-/ Arbeits-/ Gästezimmer
- Schlafzimmer mit ausreichend Platz für einen großen Schrank

Allgemein:
- 2-fach isolierverglaste Kunststofffenster mit Rollläden + Fliegengitter
- Gastherme + Solarthemie für Warmwasser
- Laminatboden in den Wohn-/ Schlafräumen
- Fliesenboden in der Küche, Gäste-WC und Badezimmer
- Gastank unter dem Grundstück
- 2 Carports (in einem Carport Wallbox vorhanden)
- Stauraum im Spitzboden und unter der Holztreppe
- Satellitenschüssel
- Allgemein befindet sich die Immobilie in einem guter Zustand, jedoch besteht Reparaturbedarf an
manchen Stellen (wird z.Teil von den Eigentümern übernommen)

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Rügland mit seinen ca. 1310 Einwohnern, bietet Ihnen alle Dinge des täglichen Bedarfs direkt am Ort. Eine Kindertagesstätte, eine Grund- und Mittelschule im Nachbarort Dietenhofen, eine Allgemeinarztpraxis und Einkaufsmöglichkeiten finden Sie hier vor. Mit der Staatsstraße besteht eine direkte Verkehrsanbindung zum 14 km entfernten Ansbach. Anschluss an den Fernverkehr erhalten Sie nach nur kurzer Fahrtzeit. Das Anwesen liegt in einer ruhigen, wenig befahrenen Straße mit tollem Ausblick in die Natur.

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 7.11.2034.
Endenergieverbrauch beträgt 105.20 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Flüssiggas.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2008.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

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.

Número de propiedad: 24208638 - 91622 Rügland

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Florian Wittmann

Karlstraße 9, 91522 Ansbach
Tel.: +49 981 - 97 22 432 0
E-Mail: ansbach@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com