Raitenbuch

Schönes Wohnhaus mit Potenzial

Objektnummer: 24247016

KAUFPREIS: 309.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 192 m² • **ZIMMER:** 6 • **GRUNDSTÜCK:** 1.182 m²

Objektnummer: 24247016 - 91790 Raitenbuch

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Auf einen Blick

Objektnummer	24247016
Wohnfläche	ca. 192 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	4
Badezimmer	2
Baujahr	1968
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	309.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisierung / Sanierung	1994
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon

Objektnummer: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	29.11.2033
Befeuerung	Öl

Energieinformationen	BEDARF
Endenergiebedarf	313.70 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	H
Baujahr laut Energieausweis	1992

Objektnummer: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Die Immobilie

Objektnummer: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Die Immobilie

Objektnummer: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Die Immobilie

Objektnummer: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Die Immobilie

Objektnummer: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Die Immobilie

Objektnummer: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Ein erster Eindruck

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.

Objektnummer: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Ausstattung und Details

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.

Objektnummer: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Alles zum Standort

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.

Objektnummer: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 24247016 - 91790 Raitenbuch

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Nora Thomas

Luitpoldstraße 24 Weißenburg in Bayern
E-Mail: gunzenhausen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com