

Haundorf

# Sanierungsbedürftiges Platzwunder mit großer Scheune

Número da propriedade: 22247038



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

PREÇO DE COMPRA: 125.000 EUR • ÁREA: ca. 115,79 m<sup>2</sup> • QUARTOS: 5 • ÁREA DO TERRENO: 411 m<sup>2</sup>

Número da propriedade: 22247038 - 91729 Haundorf

- 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: 22247038 - 91729 Haundorf

## Numa vista geral

Número da propriedade	22247038	Preço de compra	125.000 EUR
Área	ca. 115,79 m <sup>2</sup>	Natureza	Casa unifamiliar / Moradia
Forma do telhado	Telhado de sela	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	5	Tipo de construção	Sólido
Quartos	3	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado
Casas de banho	1		
Ano de construção	1889		
Tipo de estacionamento	4 x Outros		

Número da propriedade: 22247038 - 91729 Haundorf

## Dados energéticos

Sistemas de aquecimento	Fogão	Certificado Energético	Consumo energético final
Fonte de Energia	madeira	Procura final de energia	398.66 kWh/m²a
Certificado Energético válido até	30.09.2032	Classificação energética	H
		Ano de construção de acordo com o certificado energético	1889

Número da propriedade: 22247038 - 91729 Haundorf

## O imóvel





Número da propriedade: 22247038 - 91729 Haundorf

## O imóvel



Número da propriedade: 22247038 - 91729 Haundorf

## O imóvel



Número da propriedade: 22247038 - 91729 Haundorf

## O imóvel





Número da propriedade: 22247038 - 91729 Haundorf

## O imóvel



Número da propriedade: 22247038 - 91729 Haundorf

## O imóvel



Número da propriedade: 22247038 - 91729 Haundorf

## Uma primeira impressão

Zum Verkauf steht ein Einfamilienhaus im Sanierungsbedürftigen Zustand. Das Haus bietet eine Wohnfläche von ca. 115.79 m<sup>2</sup> und befindet sich auf einem Grundstück von ca. 411 m<sup>2</sup>. Mit seinen fünf Zimmern, drei Schlafzimmern und einem Badezimmer bietet das Haus genügend Platz für eine Familie.

Número da propriedade: 22247038 - 91729 Haundorf

## Detalhes do equipamento

Das im Jahr ca. 1889 erbaute Haus besticht durch seine gelungen Raumverteilung. Im Erdgeschoss befindet sich ein geräumiger Wohnbereich, der genügend Platz für eine gemütliche Sitzecke und einen Essbereich bietet. Die große Fensterfront sorgt für viel Licht und eine angenehme Atmosphäre.

Die Küche ist bietet genügend Platz für eine Einbauküche. Hier lässt sich auch ein kleiner Essbereich einrichten. Ein weiteres Zimmer im Erdgeschoss kann als Büro, Gästezimmer oder Spielzimmer genutzt werden.

Im oberen Stockwerk befinden sich die Schlafzimmer, die alle ausreichend groß sind und Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank bieten. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einer Toilette ausgestattet.

Das Haus verfügt über eine Ofenheizung, die jedoch aufgrund des sanierungsbedürftigen Zustands erneuert werden müsste. Die Ausstattungsqualität des Hauses ist einfach, bietet jedoch Raum für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten.

Besonders hervorzuheben ist die große Scheune die Ihnen viele Gestaltungsmöglichkeiten bietet.

Die Lage des Hauses ist zentral und gut angebunden. Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Das Haus bietet viel Potenzial, jedoch ist eine umfassende Sanierung erforderlich, um den heutigen Standards gerecht zu werden.

Interessenten, die handwerkliches Geschick und die Bereitschaft zur Sanierung mitbringen, haben hier die Möglichkeit, ein persönliches Traumhaus zu gestalten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung einer Besichtigung stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Número da propriedade: 22247038 - 91729 Haundorf

## Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Haundorf mit ihren 22 Ortsteilen liegt mitten im Fränkischen Seenland zwischen dem Altmühl- und dem Brombachsee. Die Fläche der Kommune beträgt ca. 51,7 Quadratkilometer. Die Einwohnerzahl lag Ende 2022 bei knapp 3.000. Der Ortsteil Haundorf grenzt an die Mönchswaldregion, einem walddreichen Wandergebiet mit ausgedehnten Fahrradwegen. Südlich von Haundorf liegt der Haundorfer Weiher, der Eichenberger Weiher und noch weitere kleine Weiher in denen auch Karpfen gezüchtet werden. Im Süden Haundorfs befindet sich der Altmühl-Überleiter und das Naturschutzgebiet Nesselbach. Der Nesselbach mündet ebenfalls im Altmühlsee. Auf dem Gemeindegebiet befinden sich außerdem zahlreiche Quellen, sie speisen z.B. die Fließgewässer Erlbach und den Laubenzedeler Mühlbach.



Número da propriedade: 22247038 - 91729 Haundorf

## Outras informações

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 30.9.2032. Endenergiebedarf beträgt 398.66 kwh/(m<sup>2</sup>\*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1889. 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.

Número da propriedade: 22247038 - 91729 Haundorf

## Pessoa de contacto

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

Nora Thomas

---

Luitpoldstraße 24 Weißenburg na Baviera

E-Mail: [gunzenhausen@von-poll.com](mailto:gunzenhausen@von-poll.com)

*To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH*

---

[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)