Ipsheim

Traumhaftes Wohnen im Grünen: Neubau Erdgeschosswohnung in Ipsheim!

CODE DU BIEN: 24333008

PRIX D'ACHAT: 361.280 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 72,2 m^2 • **PIÈCES:** 3

CODE DU BIEN: 24333008 - 91472 Ipsheim

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 24333008 - 91472 Ipsheim

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	24333008
Surface habitable	ca. 72,2 m²
Pièces	3
Chambres à coucher	2
Salles de bains	1
Année de construction	2022
Place de stationnement	1 x surface libre, 7800 EUR (Vente)

Prix d'achat	361.280 EUR
Type	Rez de chaussée
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Première occupation
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 53 m²
Aménagement	Terrasse, Jardin / utilisation partagée

CODE DU BIEN: 24333008 - 91472 Ipsheim

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage par le sol
Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	02.05.2032
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Diagnostic énergétique
Consommation d'énergie	77.00 kWh/m²a
Classement énergétique	C
Année de construction selon le certificat énergétique	2022

CODE DU BIEN: 24333008 - 91472 Ipsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24333008 - 91472 Ipsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24333008 - 91472 Ipsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24333008 - 91472 Ipsheim

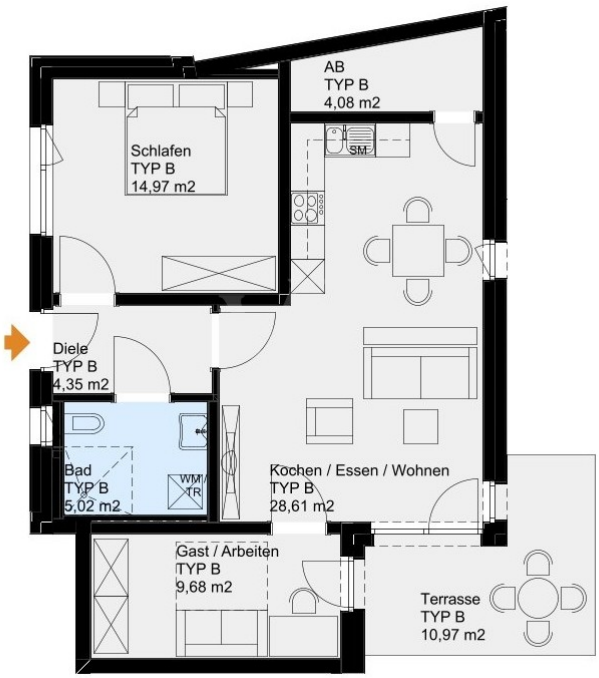
La propriété

CODE DU BIEN: 24333008 - 91472 Ipsheim

La propriété

CODE DU BIEN: 24333008 - 91472 Ipsheim

Plans d'étage



Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 24333008 - 91472 Ipsheim

Une première impression

Willkommen zu Ihrem neuen Zuhause in Ipsheim! Von Poll Immobilien Neustadt an der Aisch präsentiert Ihnen eine exklusive Neubauwohnung, die nicht nur modernes Wohnen verkörpert, sondern auch einen atemberaubenden Blick auf die majestätische Burg Hoheneck bietet. Lage: Die Wohnung befindet sich in einem ruhigen Neubaugebiet von Ipsheim und bietet eine idyllische Aussicht auf die historische Burg Hoheneck. Hier vereinen sich die Vorzüge des ländlichen Lebens mit modernem Wohnkomfort. Grundriss und Ausstattung: Die 72,20 m² große Wohnung besticht durch eine moderne Aufteilung und zeitlose Eleganz. Der großzügige Wohnbereich lädt zum Entspannen und Wohlfühlen ein und bietet dank bodentiefer Fenster einen herrlichen Ausblick auf die Burg. Die offene Küche ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort der Geselligkeit. Mit drei Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für individuelle Gestaltungsmöglichkeiten, sei es als Schlafzimmer, Homeoffice oder Gästezimmer. Alle Räume sind lichtdurchflutet und schaffen eine angenehme Atmosphäre. Ein besonderes Highlight ist die großzügige Gartenfläche zur alleinigen Nutzung, die mit 53,68 m² Raum für individuelle Gestaltungsideen im Freien bietet. Hier können Sie entspannte Stunden im Grünen verbringen und den Blick auf die Burg Hoheneck genießen. Die Wohnung ist barrierefrei gestaltet, was eine komfortable und zugängliche Nutzung für alle Generationen ermöglicht. Der zeitlose Vinylbodenbelag sorgt für eine ansprechende Optik und ist zugleich pflegeleicht und strapazierfähig. Badezimmer: Das moderne Badezimmer verfügt über eine geräumige Dusche und ist mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Hier können Sie den Tag entspannt beginnen oder gemütlich ausklingen lassen. Extras: Blick auf die Burg Hoheneck Barrierefreie Wohnung Großzügige Gartenfläche zur alleinigen Nutzung Zeitloser Vinylbodenbelag Moderne Fliesen im Badezimmer Bodentiefe Fenster für viel Tageslicht Die Wohnung ist derzeit vermietet für 11€/m². Kontakt: Für weitere Informationen und einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung:

CODE DU BIEN: 24333008 - 91472 Ipsheim

Tout sur l'emplacement

Ipsheim ist eine idyllische Gemeinde im Landkreis Neustadt an der Aisch-Bad Windsheim in Bayern, Deutschland. Die Gemeinde liegt inmitten der malerischen Region Franken, etwa 60 Kilometer südlich von Nürnberg und 20 Kilometer westlich von Rothenburg ob der Tauber. Die Landschaft um Ipsheim ist geprägt von sanften Hügeln, ausgedehnten Weinbergen und üppigen Wäldern. Die Gemeinde erstreckt sich über eine Fläche von etwa 24 Quadratkilometern und beheimatet rund 2.500 Einwohner. Das historische Zentrum von Ipsheim ist geprägt von gut erhaltenen Fachwerkhäusern und kleinen Gassen. Hier finden sich gemütliche Cafés, Restaurants und Geschäfte, die zum Verweilen und Bummeln einladen. Besonders sehenswert ist die St. Jakobus-Kirche, die im gotischen Stil erbaut wurde und ein bedeutendes architektonisches Wahrzeichen der Region ist. Die Weinproduktion spielt in Ipsheim eine große Rolle, und die Gemeinde ist stolz auf ihre lange Tradition im Weinbau. Die sonnigen Weinberge um Ipsheim sind bekannt für ihre exzellenten Frankenweine, insbesondere den Silvaner. Weinliebhaber können an Weinproben und Kellerführungen teilnehmen und die erstklassigen Weine direkt vor Ort genießen. Die Umgebung von Ipsheim bietet zahlreiche Möglichkeiten für Naturliebhaber und Wanderfreunde. Es gibt gut markierte Wanderwege, die durch die reizvolle Landschaft führen und einen atemberaubenden Blick auf das fränkische Weinland bieten. Auch Fahrradtouren sind in der Region sehr beliebt. Die Verkehrsanbindung in Ipsheim ist gut. Die Gemeinde liegt in der Nähe der Bundesstraße 470, die eine schnelle Anbindung an die umliegenden Städte und Autobahnen bietet. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich in der benachbarten Stadt Uffenheim und bietet regelmäßige Zugverbindungen in Richtung Nürnberg, Würzburg und Rothenburg ob der Tauber.

CODE DU BIEN: 24333008 - 91472 Ipsheim

Plus d'informations

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 2.5.2032. Endenergiebedarf beträgt 77.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2022. Die Energieeffizienzklasse ist C. 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: 24333008 - 91472 Ipsheim

Contact

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

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com