

Pappenheim

# Einfamilienhaus mit Einliegerwohnung und Potenzial zur Modernisierung

????????? ??????????: 24247056



???? ??????: 139.000 EUR • ??????????: ca. 156 m<sup>2</sup> • ??????: 8

??????? ???????: 24247056 - 91788 Pappenheim

- ?? ??? ??????
- ?? ????????
- ???????????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ???????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

??????? ???????: 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ??? ??????

|                    |                     |               |                                                                                       |
|--------------------|---------------------|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| ??????? ????????   | 24247056            | ???? ??????   | 139.000 EUR                                                                           |
| ??????????         | ca. 156 m²          | ?????         | ??????????                                                                            |
| ????? ??????       | ????????????? ????? |               | ??????????????                                                                        |
| ????????????? ???  | 11.12.2024          | ??????????    | Käuferprovision<br>beträgt 3,57 % (inkl.<br>MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ?????????          | 8                   |               |                                                                                       |
| ????????????? ???  | 7                   |               |                                                                                       |
| ??????????         |                     |               |                                                                                       |
| ?????????          | 3                   | ????????      | ??????                                                                                |
| ????? ???????????? | 1900                | ????????????? |                                                                                       |
|                    |                     | ???????       | ?????                                                                                 |

??????? ???????: 24247056 - 91788 Pappenheim

????????????? ???????????

|                         |                      |                                 |      |
|-------------------------|----------------------|---------------------------------|------|
| ?????????<br>?????????? | ????????? ?????????? | ?????????????????<br>?????????? | KEIN |
| ????? ???????????       | ?????                |                                 |      |

??????? ???????? : 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ????????



??????? ???????? : 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ????????



??????? ???????? : 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ????????



??????? ???????? : 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ????????



???????? ??: 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ???????



???????? ?????: 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ???????



??????? ???????? : 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ????????



??????? ???????? : 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ????????



???????? ?????: 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ???????



??????? ???????? : 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ????????



???????? ?????: 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ???????



??????? ???????: 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ????????



??????? ?????????: 24247056 - 91788 Pappenheim

?? ????????



??????? ?????????: 24247056 - 91788 Pappenheim

??? ?????? ??????????

Hiermit bieten wir Ihnen ein Einfamilienhaus mit großem Potenzial in einer begehrten Lage an. Diese denkmalgeschützte Immobilie aus dem Jahr 1900 erstreckt sich über eine Wohnfläche von ca. 156 m<sup>2</sup> und umfasst insgesamt acht Zimmer, darunter sieben Schlafzimmer und drei Badezimmer. Die architektonische Gestaltung dieser Immobilie spiegelt den Charme vergangener Zeiten wider und bietet damit eine besondere Basis für Ihr individuelles Wohnprojekt.

??????? ???????: 24247056 - 91788 Pappenheim

## ?????????????? ??? ????????

Das Haus erfreut sich einer großzügigen Raumaufteilung, die ausreichend Gestaltungsfreiheit für verschiedenste Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Hauptwohneinheit verfügt über Laminatböden, die teilweise renovierungsbedürftig sind, während einige Bereiche mit Fliesen ausgestattet sind, die sich ebenfalls in einem sanierungsbedürftigen Zustand befinden. Die Bäder erfordern umfassende Renovierungs- und Sanierungsarbeiten, um modernen Komfortstandards gerecht zu werden.

Besonders hervorzuheben ist die Einliegerwohnung, die über ein kleines Badezimmer verfügt. Diese separate Wohneinheit ist bereits gefliest und würde von leichten Renovierungsmaßnahmen profitieren, um ihr volles Potenzial auszuschöpfen.

Die Immobilie wurde über eine Gas-Zentralheizung beheizt. Es ist jedoch wichtig zu erwähnen, dass die Heizung sowie der Boiler derzeit defekt sind und einer dringenden Instandsetzung bedürfen, um wieder für behagliche Wärme zu sorgen.

Der Zustand des gesamten Hauses ist sanierungsbedürftig, was eine ideale Gelegenheit bietet, das Objekt nach Ihren eigenen Vorstellungen zu gestalten und aufzuwerten. Die einfache Ausstattung mit guter Bausubstanz der Immobilie bildet eine solide Basis, auf der Sie aufbauen können.

Die Lage dieser Immobilie ist besonders reizvoll. Sie befindet sich in einer begehrten Gegend, die sowohl verkehrsgünstige Anbindungen als auch naturnahe Erholung bietet. Aufgrund des Denkmalschutzes kombiniert das Haus historischen Charme mit der Möglichkeit, modernen Wohnkomfort zu integrieren.

Da die Anforderungen an eine denkmalgeschützte Immobilie besondere Beachtung finden müssen, stehen Ihnen für die Modernisierung und Sanierung Fördermöglichkeiten zur Verfügung, die Ihnen bei der Realisierung Ihrer Pläne unterstützend zur Seite stehen können.

Für Interessenten, die Freude an der Restaurierung historischer Bausubstanz haben und auch bereit sind, in ein facettenreiches Projekt zu investieren, stellt dieses Einfamilienhaus eine hervorragende Gelegenheit dar. Wir laden Sie herzlich ein, sich selbst einen Eindruck von den Möglichkeiten, die diese Immobilie bietet, zu verschaffen. Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin, um die umfassenden Vorzüge dieser Immobilie persönlich kennenzulernen.

??????? ?????????: 24247056 - 91788 Pappenheim

??? ??? ??? ???????????

Pappenheim Zentrum

??????? ?????????: 24247056 - 91788 Pappenheim

????? ??????????????

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 Handelsregistrauszugs, 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.

??????? ???????: 24247056 - 91788 Pappenheim

????????????? ???????????????

??? ?????????????? ?????????????, ?????????????? ?? ??? ?????????? ?????????????? ???:

Nora Thomas

---

Luitpoldstraße 24 Weißenburg ??? ???????  
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)