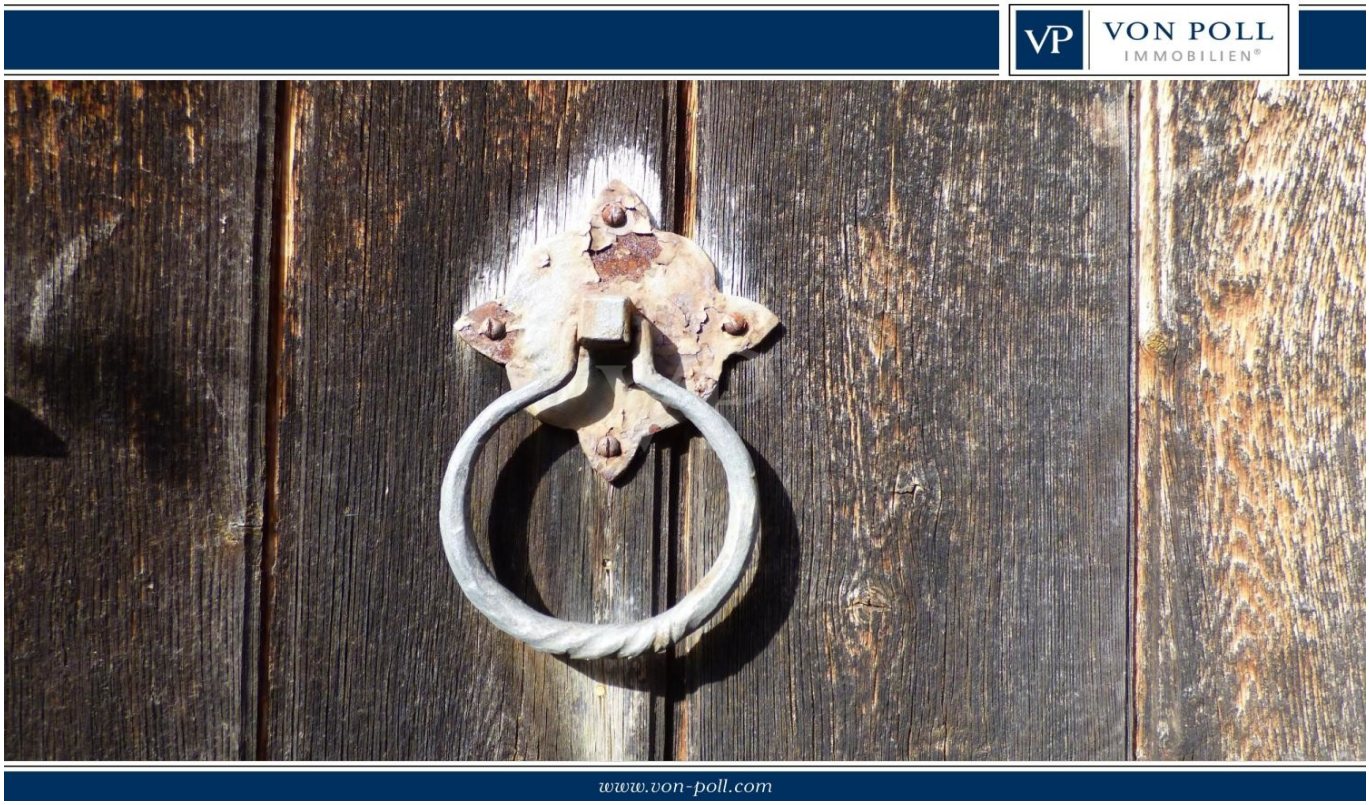
Pappenheim

Denkmalgeschütztes Satteldachhaus mit historischem Charme

Objektnummer: 25430113



KAUFPREIS: 139.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 170 m² • **ZIMMER:** 13 • **GRUNDSTÜCK:** 1.600 m²

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

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

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Auf einen Blick

Objektnummer	25430113
Wohnfläche	ca. 170 m²
Dachform	Satteldach
Bezugsfrei ab	02.07.2025
Zimmer	13
Schlafzimmer	6
Badezimmer	1
Baujahr	1793
Stellplatz	2 x Garage

Kaufpreis	139.000 EUR
Haus	Stadthaus
Provision	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Nutzfläche	ca. 80 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Ofenheizung	Energieausweis	KEIN
Befeuerung	Gas		

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Die Immobilie

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Ein erster Eindruck

Zum Verkauf steht ein denkmalgeschütztes Stadthaus aus dem Jahr 1783, das sich durch seine historische Bauweise und sein erhebliches Potenzial für den Ausbau auszeichnet. Das zweigeschossige, giebelständige Wohnhaus mit Satteldach und einer faszinierenden Sonnenuhr an der Fassade stellt ein beeindruckendes Beispiel der Architektur des späten 18. Jahrhunderts dar. Im Zuge einer kürzlich durchgeführten Straßenerneuerung wurden neue Anschlüsse für Wasser, Gas und Strom ins Gebäude verlegt, was die Modernisierung und den zukünftigen Ausbau erleichtert.
Leider liegen uns keine Baupläne vor daher erfolgen die Angaben zu Wohn- und Nutzfläche ohne Gewähr nach Aufmaß

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Ausstattung und Details

Das Hauptgebäude besteht aus massivem Bruchsteinmauerwerk, das das Gebäude sowohl optisch auszeichnet als auch eine sehr beständige Bauweise darstellt. Der zweigeschossige Aufbau des Stadthauses bietet ausreichend Platz für eine großzügige Raumgestaltung. Das Hauptgebäude ist ein eingeschossiger Walmdachbau (laut Denkmalamt) tatsächlich Satteldach dieses vor 1820 erbaut wurde und Teil des nachqualifizierten Denkmals ist. Auch hier eröffnet sich viel Gestaltungsspielraum, um individuelle Wohnvorstellungen zu realisieren.
1966 wurde eine Scheune zu einer geräumigen Garage umgebaut, ergänzt durch einen Anbau zur Lagerung von Brennholz, welcher zusätzlichen Stauraum bietet oder anderweitig genutzt werden kann. Trotz Sanierungsbedarf besitzt das Anwesen durch seinen Originalzustand und die historische Substanz ein erhebliches Potenzial zur Aufwertung und Anpassung an moderne Wohnstandards.
Die Immobilie befindet sich in einer zentralen Lage, die eine hervorragende Infrastruktur und Anbindung bietet. Alles Wesentliche ist bequem zu erreichen, was den Standort sowohl für Familien als auch für Berufstätige attraktiv macht. Die Umgebung besticht durch ihre historische Nachbarschaft und bietet zugleich städtische Annehmlichkeiten sowie kulturelle und gesellschaftliche Einrichtungen in unmittelbarer Nähe.
Der Innenbereich bietet durch die charmante Aufteilung vielfältige Möglichkeiten der Nutzung und Gestaltung. Hohe Decken, historische Elemente und eine großzügige Raumaufteilung lassen viel Freiraum für individuelle Wohnträume. Insbesondere jene, die ein Faible für historische Gebäude und Architektur haben, finden hier eine hervorragende Grundlage zur Verwirklichung ihrer Vorstellungen.
Zusammengefasst bietet diese Immobilie mit ihrem großen Potenzial für Modernisierung und Ausbau eine ausgezeichnete Möglichkeit für Käufer, die Freude am Erhalt und der Renovierung historischer Bausubstanz haben. Für weiterführende Informationen oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren, stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.
Leider liegen uns keine Baupläne vor daher erfolgen die Angaben zu Wohn- und Nutzfläche ohne Gewähr nach Aufmaß

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Alles zum Standort

Pappenheim ist eine Stadt im mittelfränkischen Landkreis Weißenburg-Gunzenhausen im Altmühltal rund 70 Kilometer südlich von Nürnberg.

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Weitere Informationen

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.

Objektnummer: 25430113 - 91788 Pappenheim

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4, 85072 Eichstätt
Tel.: +49 8421 - 93 75 802
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com