



## **Eckdaten**

**Bartosch Immobilien**  
Oberes Tor 9 - 91320 Ebermannstadt  
[Tel: 09194 795 66 11](tel:091947956611) | [info@bartosch-immobilien.com](mailto:info@bartosch-immobilien.com)  
[Termin buchen](#)

[Online ansehen](#)

<b>Wohnfläche</b>	<b>413,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Nutzfläche</b>	<b>160,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Grundstücksfläche</b>	<b>1.428,0 m<sup>2</sup></b>
<b>Anzahl Zimmer</b>	<b>15,0</b>
<b>Anzahl Schlafzimmer</b>	<b>8,0</b>
<b>Anzahl Badezimmer</b>	<b>7,0</b>
<b>Anzahl Stellplätze</b>	<b>6,0</b>
<b>Anzahl Balkone</b>	<b>5,0</b>
<b>Anzahl Terrassen</b>	<b>1,0</b>
<b>Anzahl der Loggia</b>	<b>1,0</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1971</b>
<b>Zustand</b>	<b>Gepflegt</b>
<b>Heizungsart</b>	<b>Zentral</b>
<b>Befeuerung</b>	<b>Gas</b>
<b>Gartennutzung</b>	
<b>Kabel/SAT TV</b>	
<b>Wasch / Trockenraum</b>	
<b>Unterkellert</b>	<b>Keller</b>

## **Energieausweis**

<b>Energieausweistyp</b>	<b>Bedarfsausweis</b>
<b>Gültig bis</b>	<b>28.10.2019</b>
<b>Mit Warmwasser</b>	<b>1</b>
<b>Energiebedarf</b>	<b>103.00</b>
<b>Energieträger</b>	<b>GAS</b>
<b>Energieeffizienzklasse</b>	<b>D</b>
<b>Baujahr</b>	<b>1971</b>
<b>Geltende EnEV</b>	<b>2008</b>
<b>Gebäudeart</b>	<b>Wohngebäude</b>

## **Objektbeschreibung**

**Bartosch Immobilien**

Oberes Tor 9 - 91320 Ebermannstadt

[Tel: 09194 795 66 11](tel:091947956611) | [info@bartosch-immobilien.com](mailto:info@bartosch-immobilien.com)

[Termin buchen](#)

[Online ansehen](#)

## **Lage**

*Das Kleinzentrum Heiligenstadt i.OFr. mit seinen 24 Gemeindeteilen liegt im Städtedreieck Nürnberg - Bamberg - Bayreuth und ist durch die Staatsstraße 2187 Forchheim / Ebermannstadt sowie von der Staatsstraße 2188 / 2187 von Bamberg bzw. Bayreuth erschlossen.*

*Der Markt Heiligenstadt i. OFr. im Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst ist ca. 20 km von der A70 Bamberg - Bayreuth, und 22 km von der A73 Nürnberg - Bamberg entfernt und liegt im romantischen Leinleisertal und gehört zum Landkreis Bamberg.*

*Quelle: homepage des Marktes Heiligenstadt i. Ofr.*

## **Objektbeschreibung**

*Verkauft wird ein Mehrfamilienhaus mit 7 Wohneinheiten aus dem Jahre 1971 auf 1428 m<sup>2</sup> Grund. Das komplette Haus ist vermietet.*

*Es sind 5 Einzelgaragen und eine weitere 1,5 Garage vorhanden.*

*Für die Allgemeinheit steht der große Garten und eine Terrasse zur Verfügung. Im UG ist eine Waschküche vorhanden und den Wohnungen zugeordnete Kellerabteile.*

*Das gesamte Anwesen ist sehr gepflegt und es besteht kein akuter Renovierungsbedarf.*

## **Renovierungen:**

*Heizung - 2001 (Brennwert)*

*Fenster nebst Haustüre - 2001*

## **Die Wohnungsgrößen im Einzelnen:**

*UG: 1 Whg. 3 Zimmer - 64 m<sup>2</sup> + Kellerräume als Nutzfläche ca. 78 m<sup>2</sup>*

*EG: 1 Whg. 2 Zimmer - 64 m<sup>2</sup> + 1 Whg. 2 Zimmer - 58 m<sup>2</sup>*

*OG: 1 Whg. 2 Zimmer - 64 m<sup>2</sup> + 1 Whg. 2 Zimmer - 58 m<sup>2</sup>*

*DG: 1 Whg. 1 Zimmer - 47 m<sup>2</sup> + 1 Whg. 3 Zimmer - 58 m<sup>2</sup>*

*Alle Wohnungen (außer 47 m<sup>2</sup> DG) und UG-Wohnung (Terrasse) verfügen über einen Balkon bzw. Loggia.*

*Mietaufstellung senden wir auf Wunsch zu.*

**Bartosch Immobilien**

Oberes Tor 9 - 91320 Ebermannstadt

[Tel: 09194 795 66 11](tel:091947956611) | [info@bartosch-immobilien.com](mailto:info@bartosch-immobilien.com)

[Termin buchen](#)

## **Ausstattung**

**BITTE BEACHTEN SIE !!! Es können ausschliesslich schriftliche Anfragen mit Angabe der vollständigen Adresse, Ansprechpartner und Tel-Nr. bearbeitet werden !**

- 7 Wohneinheiten (Zusammenlegung möglich)
- über 1400 m<sup>2</sup> Grund
- komplett vermietet
- großer Garten
- Balkone
- Loggia
- Terrasse
- 6 Garagen
- Stellplätze
- SAT-TV

## **Sonstiges**

### **Geldwäschegesetz:**

**Als Immobilienmakler sind wir verpflichtet nach § 2 und § 10 Geldwäschegesetz (GwG) bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners (Käufer und Verkäufer) festzustellen und zu überprüfen.**

**Wir müssen deshalb bei natürlichen Personen, nach § 11 GwG, die Daten mittels einer Kopie Ihres Personalausweises festhalten.**

**Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht.**

**Das Geldwäschegesetz fordert, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen für fünf Jahre aufbewahren muss.**

***BITTE BEACHTEN SIE !!! Es können ausschliesslich schriftliche Anfragen mit Angabe der vollständigen Adresse, Ansprechpartner und Tel-Nr. bearbeitet werden !***

***Sie möchten einen Finanzierungsvergleich ?***

***Bitte kontaktieren Sie uns. Gerne nehmen sich unsere Fachleute (bankenunabhängig) Zeit für Sie. Sie werden von den Konditionen und Möglichkeiten überrascht sein !***

***Ihr Nachbar, ein Verwandter, ein Arbeitskollege oder Ihr Sportsfreund möchte eine Immobilie verkaufen ? Unsere Liste an interessierten Käufern ist groß.***

***In beiden Fällen belohnen wir Sie mit einer lukrativen TIPP-Geber-Provision !***

***Rufen Sie uns unter 09194 / 795 66 11 an oder mailen Sie uns [info@bartosch-immobilien.com](mailto:info@bartosch-immobilien.com)***

***Weiterhin suchen wir bebaubare Grundstücke von 250 bis 250000 m<sup>2</sup>.***

***Ebenfalls kaufen wir sanierungsbedürftige Ein- und Mehrfamilienhäuser und Wohnanlagen.***

***Sprechen Sie uns an - wir reagieren und bezahlen schnell.***

***Es gelten Die AGB's von BARTOSCH Immobilien.***

***Alle Angaben beruhen sich auf Aussagen des Vermieters/Verkäufers/Eigentümers oder eines Dritten.***

***Der Makler übernimmt keine Haftung - Irrtum vorbehalten !***

**Bartosch Immobilien**

Oberes Tor 9 - 91320 Ebermannstadt

[Tel: 09194 795 66 11](tel:091947956611) | [info@bartosch-immobilien.com](mailto:info@bartosch-immobilien.com)

[Termin buchen](#)

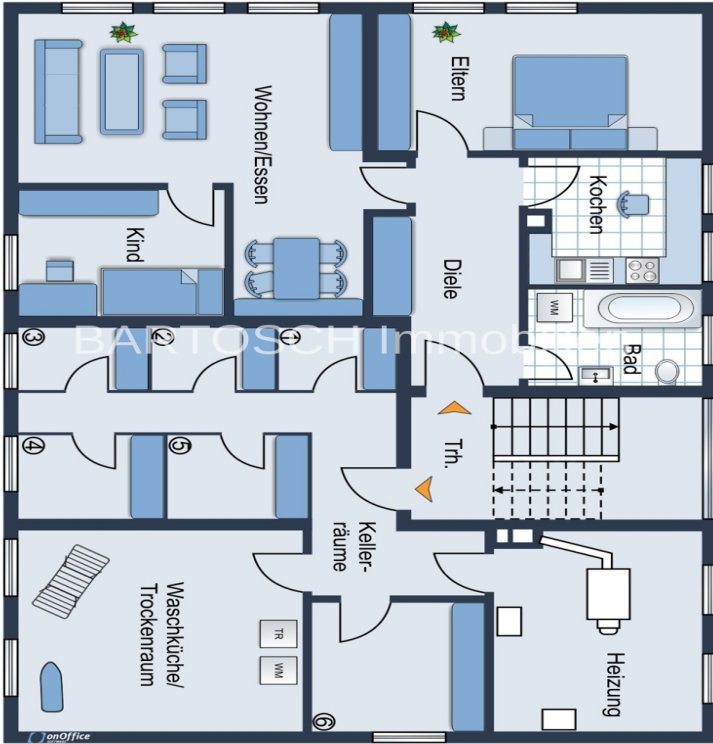










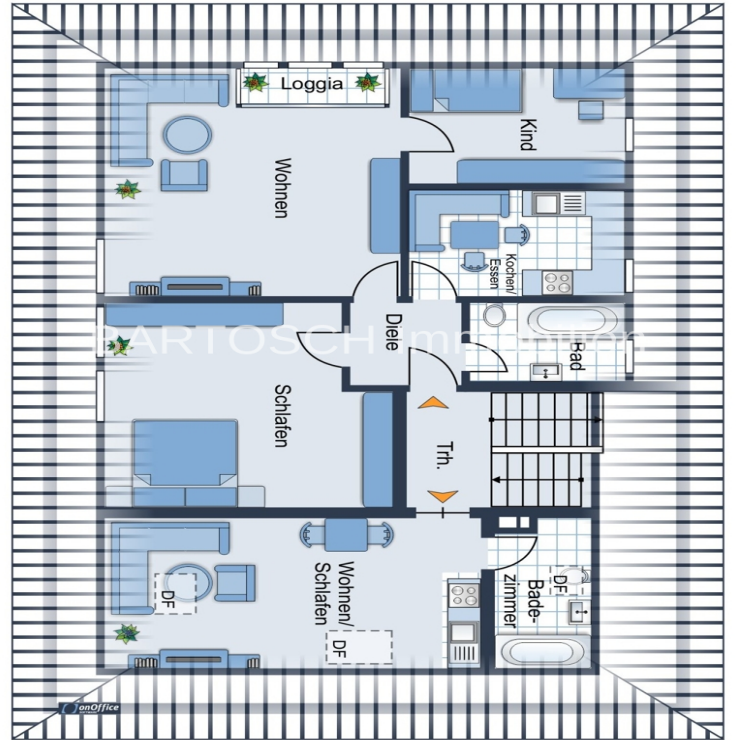


**Bartosch Immobilien**

Oberes Tor 9 - 91320 Ebermannstadt

[Tel: 09194 795 66 11](tel:091947956611) | [info@bartosch-immobilien.com](mailto:info@bartosch-immobilien.com)

[Termin buchen](#)



**Bartosch Immobilien**

Oberes Tor 9 - 91320 Ebermannstadt

[Tel: 09194 795 66 11](tel:091947956611) | [info@bartosch-immobilien.com](mailto:info@bartosch-immobilien.com)

[Termin buchen](#)

[Online ansehen](#)