



Objektnummer 1389

Ebermannstadt - Vermietetes Mehrfamilienhaus mit 3 Wohneinheiten, vermieteten Garagen und zusätzlichen Baugrund

Eckdaten

Kaufpreis
Provision

775.000,00 €
3,57% inkl. MwSt.

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	220,0 m²
Nutzfläche	330,0 m²
Grundstücksfläche	2.650,0 m²
Anzahl Zimmer	8,0
Anzahl Schlafzimmer	5,0
Anzahl Badezimmer	3,0
Anzahl Balkone	1,0
Baujahr	1935
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl
Stellplatzart	Garage, Freiplatz
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	17.07.2034
Mit Warmwasser	1
Energiebedarf	253.70
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	H
Baujahr	1934
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Ebermannstadt bietet seinen rund 7.000 Einwohnern eine hohe Lebensqualität mit diversen Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs und vielen Restaurants.

In der Stadt sind mehrere Kitas und alle gängigen Schulformen zu finden.

Neben zahlreichen Arztpraxen ist auch das Klinikum Forchheim - Fränkische Schweiz in Ebermannstadt angesiedelt.

Das Umfeld hält ein vielseitiges Angebot der Freizeitgestaltung mit Wäldern, Sehenswürdigkeiten und

Sportmöglichkeiten bereit und sorgt für einen hohen Naherholungswert.

Der ÖPNV bietet eine gute Anbindung nach Forchheim und Erlangen und mit dem Auto sind die nächstgelegenen Städte Nürnberg, Bamberg und Bayreuth schnell erreicht.

Siehe auch: www.ebermannstadt.de

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Mehrfamilienwohnhaus mit 3 WE sowie einer Garagenanlage mit 7 Einheiten und einer zusätzlichen Doppelgarage inmitten der Fränkischen Schweiz, in der Stadt Ebermannstadt.

Am und im Haus wurden folgende Renovierungsarbeiten bzw. Erneuerungen durchgeführt:

- **Dacheindeckung mit Dämmung**
- **Fenster**
- **Badsanierungen**
- **Zentralheizung**
- **Elektrik**
- **Bodenbelege**

Insgesamt umfasst das Grundstück 2650 m² und besteht aus mehreren Flurstücknummern.

Bei diesem Objekt incl. Bauplatz sind verschiedene Modelle und Planungen möglich. Von Neugestaltung bis Umbauten. Lassen Sie Ihrer Kreativität freien lauf. Erfüllen Sie sich Ihre Träume mit diesem ausergewöhnlichen Anwesen.

Mit der Stadt Ebermannstadt wurde bereits über eine mögliche Bebauung gesprochen. Der Großteil der Fläche unterliegt keinem B-Plan und ist nach §34 Nachbarbebauung mit 2 +D gestaltbar. Die Restfläche ist mit Absprache der Stadt bebaubar.

**Bitte rufen Sie nicht an und senden Sie uns das jeweilige, in den Portalen vorhandene, Anfrageformular vollständig ausgefüllt.
Wir melden uns umgehend.**

Ausstattung

- 3 vermietete Wohneinheiten
- geflieset Bäder mit Tageslicht, WC Badewanne und oder Dusche
- Zentralheizung
- Elektrik erneuert ca. 1985
- Dacherneuerung inkl. Verbesserung der Wärmedämmung
- 7 vermietete Garagen erbaut 1980 mit 180 m²
- Doppelgarage mit Freisitze für Mieter ca 70 m²
- Schuppen
- zusätzlicher Baugrund
- insgesamt 2650 m² Grund

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.

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

Weiterhin suchen wir bebaubare Grundstücke von 250 bis 250000 m².

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 !

