



Objektnummer 1391

Ebermannstadt - **Einfamilienhaus mit großem Grundstück zu vermieten**

Eckdaten

Kaltmiete	1.500,00 €
Warmmiete	1.680,00 €
Nebenkosten	180,00 €
Kaution	4.500,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	161,0 m²
Nutzfläche	80,0 m²
Grundstücksfläche	1.032,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Stellplätze	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Anzahl Wohn / Schlafzimmer	2,0
Zustand	Gepflegt
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befuerung	Öl, Holz
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweis ist in Bearbeitung

Objektbeschreibung

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

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

Dieses geräumige Einfamilienhaus mit großzügigen ca. 161 m² Wohnfläche und ca. 80 m² Nutzfläche bietet ausreichend Platz für Familien oder Paare, die ein ruhiges und gemütliches Zuhause suchen. Das Grundstück ist von der Straße aus nicht einsehbar und sehr zentral in Ebermannstadt gelegen.

Auf dem ca. 1.032 m² großen Grundstück gibt es ausreichend Freiraum für Gartenliebhaber oder Entspannung im Grünen.

Im Erdgeschoss sind stilvolle Holzdielen verlegt die dem Wohnbereich einen gemütlichen Charakter verleihen. Im Wohnzimmer befindet sich ein neuer Bullerjan-Kaminofen, der an kühlen Tagen für wohlige Wärme sorgt. Außerdem befindet sich auf dieser Etage die Küche sowie ein Gäste WC und ein weiteres Zimmer das Ideal als Arbeitszimmer genutzt werden kann.

Im Dachgeschoss sind die zwei Kinderzimmer und das Elternschlafzimmer mit Zugang auf dem Balkon gen Westen ausgerichtet untergebracht. Außerdem befindet sich auf dieser Etage das geräumige Bad mit Dusche, Eckbadewanne, WC und Waschbecken.

Der Keller ist teilweise gefliest und beinhaltet eine praktische Waschküche mit einer gefliesten Dusche. Der restliche Kellerbereich bietet zusätzliche Lagermöglichkeiten und einer Werkstatt mit Werkbank.

Ein Autostellplatz ist direkt am Haus vorhanden.

Ein großer Schuppen für Fahrräder/Motorräder und Gartengeräte sind bei dieser Immobilie selbstverständlich.

In der Nebenkostenvorauszahlung sind Grundsteuer, Versicherungen sowie Müllgebühren und Heizungswartung enthalten.

Alle anderen Nebenkosten wie Strom, Heizung (Öl), Wasser und Abwasser etc. sind vom Mieter selbst abzuschließen und zu tragen.

Fazit:

Dieses Einfamilienhaus besticht durch seine großzügigen Räume, den neuen Kaminofen im Wohnzimmer, das geräumiges Badezimmer im Dachgeschoss und die idyllische Lage auf einem weitläufigen Grundstück. Perfekt für Familien oder Paare, die Wert auf eine ruhige Wohnumgebung legen.

Ausstattung

- 1032 m² Grundstück

- *ca. 161 m² Wohnfläche*
- *ca. 80 m² Nutzfläche*
- *Holzdielen-Böden*
- *neuer Bullerjan-Ofen*
- *4 Schlafzimmer*
- *Einbauküche mit teilweise erneuerten Elektrogeräten*
- *großes Bad mit Dusche, Eckbadewanne, 1 Waschtisch und WC*
- *zusätzliches Gäste WC*
- *Waschküche im Keller mit gefliester Dusche*
- *Werkstatt im Keller*
- *Geräteschuppen im Garten*
- *Unterstellplatz für Fahrräder, Motorräder und Geräten direkt im Schuppen hinter dem Haus*
- *doppelverglasten Holzfenstern, die eine hervorragende Wärmedämmung bieten.*
- *Wärmedämmung am Haus (für weniger Energiekosten)*
- *Teilweise möbliert (einige Schränke dürfen mitbenutzt werden.)*
- *sehr großer Grünen-Daumen-Garten*
- *Weitblick - Balkon*
- *Sonnenterrasse*
- *Außenstellplatz auf dem Grundstück*
- *Internetgeschwindigkeit laut Telekom bis zu 250 MBit/s*
- *Starkstrom im Schuppen*

- Außenwasserhahn

- Gerätschaften für Haus und Garten können mitgenutzt werden

Bitte fordern Sie das Selbstauskunftsformular an. Diese bringen Sie bitte, nebst aktueller SCHUFA-Auskunft und Kopien der Gehaltsabrechnung der letzten 3 Monate , zur Besichtigung mit.

Bitte rufen Sie uns nicht an. Bitte kontaktieren Sie uns ausschliesslich über das Kontaktformular des jeweilige Immobilienportals.

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 !









Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net



Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

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

Media-Store.net

[Online ansehen](#)















