WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Eckdaten

Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

Online ansehen

Wohnfläche	*93,0 m²*
Nutzfläche	*60,0 m²*
Grundstücksfläche	*982,0 m²*
Anzahl Zimmer	*4,5*
Anzahl Schlafzimmer	*2,0*
Anzahl Badezimmer	*2,0*
Gäste-WC	*1,0*
Anzahl Stellplätze	*2,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1990*
Zustand	*Gepflegt*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster*
Heizungsart	*Ofen, Zentral*
Befeuerung	*Öl, Holz*
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	*Keller*
Fahrradraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Verbrauchsausweis*
Gültig bis	*19.09.2034*
Energiekennwert	*118.20 kWh/(m²*a)*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*D*
Baujahr	*1990*
Geltende EnEV	*2014*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Die Immobilie liegt in einem Gemeindeteil des Marktes Hiltpoltstein in Oberfrankens. Dort befindet sich auch der Kindergarten und die Grundschule. Zur Mittelschule und Realschule fährt der Schulbus nach Gräfenberg. Das Gymnasium ist in Eckental oder Ebermannstadt anzutreffen.

Die Städte Erlangen, Forchheim und Nürnberg erreichen Sie bequem mit dem Auto über ein sehr gut ausgebautes Straßennetz. Auch der nächste Autobahnanschluss ist mit Schnaittach (A9) nur ca. 15 Minuten entfernt. Busverbindungen gibt es von Hiltpoltstein nach Pegnitz, Gräfenberg, Bayreuth und Nürnberg.

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein liebevoll gestaltetes Einfamilienhaus mit einer Wohnfläche von 93 m², das durch seine charmante Ausstattung und den großzügigen Garten überzeugt. Ideal für Paare oder kleine Familien, die Ruhe und Gemütlichkeit schätzen.

Eintreten und Wohlfühlen. Genau das strahlt dieses, im Jahre 1990, erbaute Haus aus, welches mit natürlichen Materialen und mit Liebe zum Detail gestaltet wurde.
Der Mittelpunkt des Hauses ist der geräumige und urgemütliche Wohnbereich mit seinem Ofen und der angrenzenden Küche. Ein idealer Platz um mit Freunden und der Familie Zeit zu verbringen oder sich bei kalten Wintertagen am Ofen aufzuwärmen.
Die Böden im Wohn- und Essbereich sind mit Holzdielen ausgelegt, was zusätzlich eine angenehme Atmosphäre schafft. Vom Eingangsbereich aus gelangen Sie über die Treppe in das Dachgeschoss sowie in den Keller. Auf derselben Etage ist ein Duschbad anzutreffen.
1997 wurde ein zusätzliches Zimmer angebaut, das sich hervorragend als weiteres Wohnzimmer eignet. Von hier aus gelangt man auf die ca. 40 m² große Terrasse, die viel Platz für entspannte Stunden im Freien bietet.

Im oberen Stockwerk befindet sich ein geräumiges Schlafzimmer mit Holzfußboden sowie ein weiteres Badezimmer mit Wanne, Waschbecken und WC.
Das Badezimmer ist stilvoll gefliest und eingerichtet. Auch hier verspürt man den Wohlfühlkarakter wenn die Sonnenstrahlen durch das Fenster scheinen und man hinaus in das Grüne blickt.
Ein weiteres Highlight des Hauses ist der große Garten mit altem Baumbestand, der ausreichend Platz für kreative Gestaltungsmöglichkeiten bietet. Zudem gibt es einen kleinen Teich, der das Ambiente im Garten unterstreicht und eine ruhige Oase zum Entspannen bietet.
Zur Immobilie gehört eine Garage, ergänzt durch einen davor angebauten Carport. Zusätzlich steht auf dem Grundstück ein weiterer Stellplatz zur Verfügung.
Bitte rufen Sie nicht an und senden Sie uns das jeweilige, in den Portalen vorhandene, Anfrageformular vollständig ausgefüllt zu.

Ausstattung

- 982 m² Grundstück in Ortsrandlage

- 1990 erbaut

- Anbau 1997 eines weiteren Wohnzimmer im EG

- ca. 93 m² Wohnfläche

- ca. 60 m² Nutzfläche

- Helle, freundliche Räume mit Holzboden in den Wohn- und Schlafbereichen

- Holzdecken

- großer Grundofen

- Solaranlage

- PV Anlage

- Öl-Zentralheizung

- biologische Kleinkläranlage

- doppelverglaste Holzsprossenfenster

- Bodenfliesen in Küche und Bäder

- 1 Bad im EG mit Dusche, Waschbecken und WC

- 1 Bad im OG mit Fenster, Badewanne, Waschbecken und WC

- Großzügige 40 m² Terrasse mit Zugang zum Garten

- Großer Garten mit Baumbestand und einem kleinen Teich

- zusätzliche Brotzeitecke

- Garage, Carport und zusätzliche Stellplätze

- Zisterne 3000 Liter für Garten

- zeitnahe Fertigstellung eines Glasfaseranschlusses

- SAT - TV

- Tiere erlaubt

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 !

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

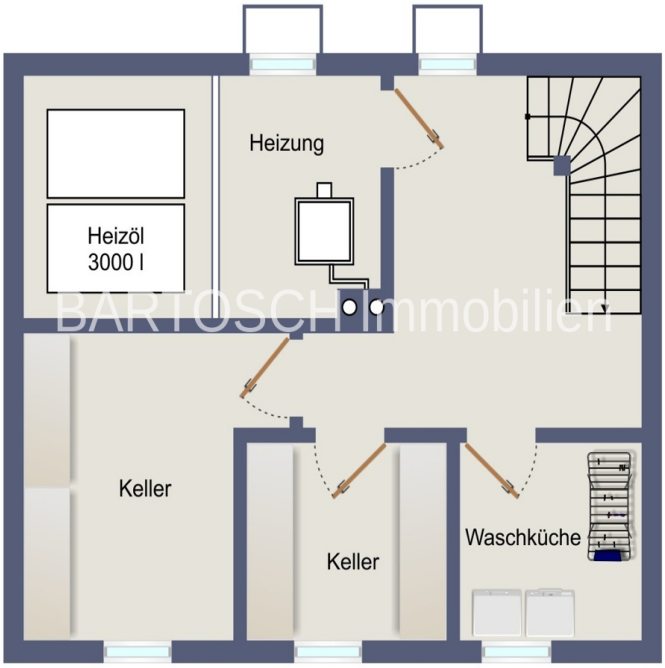
BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

80
DER VÄTER RAT
DER JUNGEN TAT
FRÄNKISCHE SCHWEIZ
BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien


Heizung
Heizöl
3000 l
Keller
Keller
Waschküche
BARTOSCH Immobilien

Wohnen
Wohnen/
Essen
Terrasse
Flur
Küche
Bad
BARTOSCH Immobilien

Office
Schlafzimmer
Flur
Bad
BARTOSCH Immobilien