BARTOSCH IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Eckdaten

Baujahr	***1964***
Zustand	***Teil/Vollrenoviert***

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

Online ansehen

Bad	***Dusche, Wanne, Fenster, Bidet***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl, Solar, Holz***
Stellplatzart	***Garage, Carport, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Sauna	
Swimmingpool	
Wasch / Trockenraum	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***23.02.2034***
Energiekennwert	***130.00 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***1964***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Das Anwesen befindet sich in einer Stichstraße, weit entfernt von Schienen- oder Autobahnlärm, jedoch in unmittelbarer Entfernung des S-Bahn und Autobahn-Anbindungen. Die Südausrichtung von Garten und Wintergarten mit direktem Waldzugang auf der Nordseite spricht für sich.

Burgthann im Schwarzachtal
… hier lässt sich's leben!
Eingebettet zwischen Schwarzachtal und Brentenberg, zwischen Frankenalb und Jura liegt die heutige Großgemeinde Burgthann. Pulsierendes Gewerbe, wie in Oberferrieden, kontrastiert mit fast vergessenen Wäldern rund um Grub. Scharf konturierte und wunderbar naturbelassene Kleinode wie das Schwarzachtal wechseln ab mit weiten Ebenen rund um Unterferrieden.

Heute leben hier etwa 11.500 Einwohner auf 40 qkm. Burgthann bietet eine hervorragende Infrastruktur, ein reiches Vereinsleben, gepaart mit attraktiven Freizeitmöglichkeiten und einer reizvollen Landschaft. Dies alles macht die Gemeinde Burgthann zu einem beliebten Wohn- und Erholungsort.
(Quelle: www.burgthann.de)

Kindergärten, Kinderhorte, Schulen jedweder Stufe, Volkshochschule, Eltern-Kind-Gruppen, Altenheime und Pflegeheime sind ausreichend und in unmittelbarer Umgebung vorhanden. Artikel des täglichen Bedarfs sind ebenfalls, größtenteils fußläufig, vorhanden.

Der S-Bahn-Bahnhof ist ca. 400 Meter vom Anwesen entfernt. Siehe link https://burgthann.de/download/ah43508sieqgdordkt0flcok5b/schienennetz-sbahn2024.jpg

Objektbeschreibung

Zum Verkauf steht ein Haus aus 1964 mit umfassender Sanierungen auf wunderschönem 895 m² großen Grundstück.

Um Ihnen einen ersten Einblick ins Haus zu geben, fordern Sie bitte den link für eine 360° Online-Besichtigung an.
Eine reale Besichtigung kann nur mit vorhandener Bonitätsauskunft vorgenommen werden.

Das gedämmte Einfamilienhaus, angrenzend am Wald, mit 3,5 Zimmer im Erdgeschoss und 2 weiteren Räumen im Untergeschoss mit Tageslicht besticht durch die hochwertige Ausstattung. Viele Features, welche nicht selbstverständlich sind, sind hier bereits verbaut.

Beheizt mit zeitgemäßer Technik, mit Öl-Solar-Photovoltaik-Kombination plus großem Stromspeicher, versichert Ihnen kostengünstig nicht nur den "normalen" Verbrauchsstrom fürs Haus selbst zu generieren, sondern diesen auch für den herrlichen Außen-Pool mit Massagedüsen und Gegenstromanlage zu nutzen. Ein zusätzlicher Kachelofen mit 9 KW wurde erst in 2018 verbaut.

Das Anwesen mit 895 m² Grundstück liegt in einer Stichstraße in ruhiger Gegend von Burgthann. Eine Garage, ein modernes Carport und elektrisches Grundstückstor sind hier selbstverständlich. Ein sauberer und trockener Zugang zum Haus ist gewährleistet.

Bitte rufen Sie uns nicht an und nutzen Sie das Anfragekästchen des jeweiligen Portals. Wir melden uns umgehend auf Ihre Anfrage.

Ausstattung

- Bungalow mit Wohnräumen im Keller mit ca. 137 m²

- 895 m² Grundstück am Waldrand in einer Stichstraße

- 5,5 Zimmer

- fast neue Fenster

- hochwertige Küchenausstattung

- größtenteils neuwertige Bodenbeläge (Vinyl, Laminat, Teppich)

- neuwertiges Bad mit Whirl-Wanne und Bidet-WC-Kombination

- neuwertiges Gäste WC

- weitere Dusche im Keller

- großes Wohnzimmer

- beheizter Wintergarten mit hochwertiger Beschattung

- neuwertiger Kachelofen mit Sichtflamme 9 KW

- neuwertige Dacheindeckung

- PV-Anlage 6,93 kWp

- Stromspeicher 8,96 kWh

- Solaranlage für Warmwasser

- neuwertige Verputzarbeiten mit Außen-Dämmung

- neuwertige Alarmanlage

- Windfang an der Haustüre

- Überdachung der Außentreppen zum Keller

- Design-CARPORT

- elektrisches Gartentor

- Holzpavillon

- diverse Pflanzhäuschen

- beheizter Außen POOL mit Massagedüsen und Gegenstromanlage (über PV-Anlage)

- POOL-Abdeckung

BITTE Beachten Sie, dass ein Einzug nicht sofort, sondern erst ab 01.10.2024 möglich ist. Bis

dahin wird das Anwesen von den Eigentümern genutzt, gepflegt und versorgt.

Bitte rufen Sie uns nicht an und nutzen Sie das Anfragekästchen des jeweiligen Portals. Wir melden uns umgehend auf Ihre Anfrage.

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


Gäste-
WC
Gard.
Küche
Essdiele
Flur
Windfang
EBS
Bad
Flur
Flur
Wohnraum
Office
Schlafen
Wintergarten


Waschküche
Vorraum
Dusche
Heizung
Öltanks
Flur
Fitness
Keller
Wohnkeller
Sauna
Wohnkeller