WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import

Eckdaten

Kaufpreis	***829.000,00 €***
Provision	***3,57 % inkl. MwSt.***

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

Online ansehen

Wohnfläche	*592,0 m²*
Nutzfläche	*80,0 m²*
Grundstücksfläche	*1.382,0 m²*
Anzahl Stellplätze	*3,0*
Anzahl Balkone	*3,0*
Anzahl Terrassen	*1,0*
Baujahr	*1950*
Zustand	*Gepflegt*
Bad	*Dusche, Wanne, Fenster, Bidet*
Heizungsart	*Zentral*
Befeuerung	*Öl, Holz*
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	*Keller*
Fahrradraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	*Bedarfsausweis*
Gültig bis	*24.06.2034*
Mit Warmwasser	*1*
Energiebedarf	*311.00*
Energieträger	*Öl*
Energieeffizienzklasse	*H*
Baujahr	*1950*
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 eine nicht alltägliche Immobilie.
592 m² Wohnfläche in 4 Wohneinheiten auf ca. 1382 m² auf wunderschön angelegtem Grundstück.
Gebäude Baujahr 1950/ Umbau 1967/ Anbau 1990

Eine Wohneinheit ist mit einem Wohnrecht belastet und dies wurde selbstverständlich bei der Preisbewertung berücksichtigt.
Bitte haben Sie Verständnis, dass wir über die Einzelheiten des Rechts ausschliesslich in einem persönlichen Gespräch Auskunft erteilen.

Lassen Sie sich von der Großzügigkeit dieses Anwesens beeindrucken.
Die Hauptwohnung mit ca. 309 m² Wohnfläche über 3 Etagen zzgl. entsprechender Nutzfläche und Garage besticht nicht nur in Größe, sondern ebenfalls durch die Architektur, durch Eleganz und Klasse. Das Kaminzimmer und die Balkone mit außerordentlicher Terrasse sollen hier nur als Beispiel erwähnt werden.

Die weiteren Wohnungen im Seitenflügel und im Haupthaus mit 127 m², 51 m² und 104 m² sind in guten Zustand und bedürfen ebenfalls keinerlei Renovierungen.
Aufteilung:
309 m² - 10 Zimmer
51 m² - 2 Zimmer
104 m² - 5 Zimmer
127 m² - 7 Zimmer

Angrenzend an das Grundstück ist ein weiterer Baugrund, ein Wohngebäude (3 Wohneinheiten vermietet) und ein Garagentrakt vorhanden. Diese Gebäude stehen auf einem Grund von ca. 2650 m². Diese können gesondert erworben werden. Somit stehen über 4000 m² zum Verkauf. Der hier genannte Kaufpreis beinhaltet diese Fläche nicht.
Es wurden bereits Gespräche bezgl. Bebaubarkeit mit der Stadt Ebermannstadt geführt.

Ausstattung

- 4 Wohneinheiten
1 x 309 m² , 1 x 127 m², 1 x 51 m², 1 x 104 m²

- ca. 1382 m² angelegter Grund

- Garten mit Liegeflächen

- große Terrasse

- Loggia

- Balkon

- Natursteinböden

- Holzböden

- massiver Holz - Treppenaufgang

- Kaminzimmer

- 6 WC

- 4 x Badezimmer

- 2 x Garagen

- 2 x Kellerbar

- Sauna

- Weinkeller

- ruhige Lage

- Telekom

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

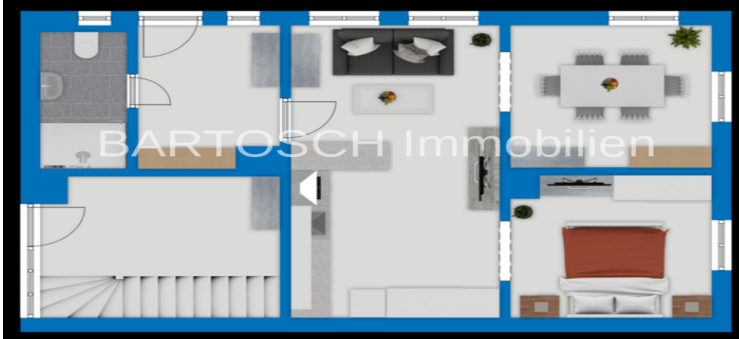
BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien
BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien
BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien
BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien

BARTOSCH Immobilien