





Eckdaten

Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage***
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

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 Kindergärten 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 Freizeit- und Sportmöglichkeiten mit ausgedehnten Wäldern und Sehenswürdigkeiten der Fränkischen Schweiz bereit.

Der ÖPNV bietet eine gute Anbindung an die nahgelegen Städte wie Forchheim, Erlangen, Bamberg.
Die Autobahnauffahrt auf die A73 ist 15km entfernt.

Objektbeschreibung

Historisches Bürgerhaus im Herzen von Ebermannstadt: Ihr neues Zuhause oder Renditeobjekt

Tauchen Sie ein in die Geschichte und den Charme dieses einzigartigen Anwesens, das zu Beginn des 19. Jahrhunderts erbaut wurde und als "Bürgerhaus" in der Denkmalliste eingetragen ist. Diese außergewöhnliche Immobilie bietet Ihnen vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Eigenheim oder als attraktives Renditeobjekt.

Dieses Objekt besticht nicht nur durch seine zentrale Lage mitten im Herzen von Ebermannstadt, sondern auch durch seine beeindruckende Architektur und die zahlreichen Möglichkeiten, die es Ihnen bietet. Das Anwesen besteht aus drei großzügigen Etagen und ist in drei Wohneinheiten unterteilt, von denen zwei derzeit vermietet sind.
Die ca. 108 m² große Hauptwohnung, die sich durch eine große Terrasse auszeichnet, steht zur freien Verfügung und bietet Ihnen vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten.

Ob zur Selbstnutzung oder als Kapitalanlage – dieses Anwesen bietet Ihnen alle Optionen. Die vermieteten Wohneinheiten sorgen für regelmäßige Einnahmen, während die freie Hauptwohnung sofort bezogen oder ebenfalls vermietet werden kann. Die Doppelgarage bietet zusätzlichen Komfort und Platz für Ihre Fahrzeuge oder als Stauraum. Bitte haben Sie Verständnis, dass die Mieteinnahmen nur in einem persönlichen Gespräch übermittelt werden.

Fazit:
Dieses Bürgerhaus ist nicht nur ein Zeugnis der Geschichte, sondern auch eine Investition in die Zukunft. Lassen Sie sich von der einzigartigen Atmosphäre verzaubern und entdecken Sie die vielen Möglichkeiten, die dieses Anwesen Ihnen bietet.

Ausstattung

- Baujahr: Anfang 19. Jahrhundert

- Denkmalschutz

- Wohnfläche: Gesamt ca. 236 m²

- Grundstücksfläche ca. 160 m²

- zentrale Lage

- 3 Wohneinheiten (2 davon vermietet)

- Doppelgarage (nicht vermietet)

- Kunststofffenster

- Heizung: Zentralheizung

- Warmwasser: Über Boiler

- SAT - TV

- laut Telekom ist eine Internet-Geschwindigkeit bis zu 250 Mbit/s möglich

- Tiere erlaubt

- Verkauf sofort möglich

Nach Ihrer Anfrage erhalten Sie von uns eine Mail. Bitte überprüfen Sie auch Ihren Spam Ordner.

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


RESERVIERT
BARTOSCH Immobilien