BARTOSCH IMMOBILIEN

# WP Immo Manager

*Einfacher OpenImmo Import*










## *Eckdaten*

| | |
|---|---|
| ***Baujahr*** | ***1994*** |
| ***Zustand*** | ***Gepflegt*** |

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

Online ansehen

| | |
|---|---|
| ***Heizungsart*** | ***Zentral*** |
| ***Befeuerung*** | ***Gas*** |
| ***Gartennutzung*** | |
| ***Kabel/SAT TV*** | |
| ***Unterkellert*** | ***Keller*** |
| ***Gäste-WC*** | |

## *Energieausweis*

| | |
|---|---|
| ***Energieausweistyp*** | ***Verbrauchsausweis*** |
| ***Gültig bis*** | ***13.11.2028*** |
| ***Energiekennwert*** | ***123.00 kWh/(m²*a)*** |
| ***Energieträger*** | ***GAS*** |
| ***Energieeffizienzklasse*** | ***D*** |
| ***Baujahr*** | ***1994*** |
| ***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*

***Wir bieten Ihnen zum Verkauf eine 3 Zimmer-Erdgeschoss-Wohnung mit 87 m² in ruhiger, sonniger Süd-Westlage in einem lediglich 5 Parteienhaus an..***

***Die nach Südwesten ausgerichtete Wohnung, mit herrlichem Blick über Ebermannstadt, hat eine angenehme Aufteilung mit Zentrum des Wohnzimmers. Durch das gesonderte Gäste-WC ist Ihre Privatsphäre mit Ihrem eigenem Badezimmer mit Wanne UND Dusche gewährleistet.***

***Die gut ausgestattete Wohnung, mit Parkett im Wohn- und in den Schlafbereichen, ergänzt mit der Perfektion zweier Ausgänge zum SONNENBALKON.***

***Ein großzügiger Kellerraum mit Fenster ist für diese Wohnung selbstverständlich.***

***Zur Wohnung gehört ein PKW-Außenstellplatz, welcher bereits im Preis inkludiert ist. Optional kann eine ca. 20 Meter entfernte Garage mit Strom gekauft werden. Der Kaufpreis hierfür ist 22.000 EUR.***

***Die Wohnung ist derzeit vermietet und kann nach Eigenbedarfskündigung mit 9-monatiger Kündigungsfrist selbst genutzt werden.***

***Bitte rufen Sie nicht an und senden Sie uns das jeweilige, in den Portalen vorhandene, Anfrageformular vollständig ausgefüllt.***
***Wir melden uns umgehend.***

## *Ausstattung*

***- ca. 87 m² Erdgeschoß-Wohnung***

***- 3 Zimmer***

***- ruhige und bevorzugte Lage von Ebermannstadt***

***- Parkettböden***

***- Keller***

***- helle Räume***

***- Bad mit Dusche und Wanne***

***- Gäste-WC***

***- Abstellraum***

***- SÜD - West - SONNEN - BALKON***

***- Gartennutzung***

***- Außenstellplatz inklusive***

***- Garage mit Strom für 22.000 EUR - kann gekauft werden***

***- laut Telekom derzeit 50 MBit/s***

***- Hausgeld 450 EUR/Monat (Hoher Betrag an Heiz-und Warmwasserkosten)***

***- Tiere erlaubt***

***- Einzug nach Eigenbedarfskündigung möglich***

***Bitte rufen Sie nicht an und senden Sie uns das jeweilige, in den Portalen vorhandene, Anfrageformular vollständig ausgefüllt.***
***Wir melden uns umgehend.***

## *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


Eltern
Kochen
Treppenhaus
Bad
Flur 2
Flur 1
Essen
Abstellen
Gäste-WC
Kind
Wohnen
Loggia