





Eckdaten

Baujahr	***1965***
Zustand	***Gepflegt***

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

Bad	***Wanne, Fenster***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	***Keller***
Fahrradraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***19.06.2029***
Energiebedarf	***163.00***
Energieträger	***Öl***
Baujahr	***1965***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Lage:
Inmitten der „Fränkischen Schweiz“ in ruhiger Lage und netten Nachbarn befindet sich dies Anwesen. Wanderwege, Golfplatz, Kletterfelsen, Minigolf, Gastronomie, Wald, Ruhe und Natur ist Schlagworte für die Fränkische Schweiz in der sich Ihr neues Domizil liegt.

Entfernungen:
Ca. 8 km nach Ebermannstadt
Ca. 5 km nach Gößweinstein
Ca. 20 km nach Forchheim

Pferdeliebhaber kommen im Umkreis von nur wenigen Minuten in zu verschiedenen Einstellmöglichkeiten.

Kindergarten, Kindergrippen und sämtliche Schulen befinden sich in Ebermannstadt;
Zentral gelegen zwischen Pottenstein – Ebermannstadt und Gräfenberg;

Wanderwege und Freizeitangebote für Jung und Alt liegen im Umkreis. Der über den Landkreis Forchheim bekannte Golfplatz „Kanndorf“ liegt gleich um die Ecke. Ebenso der Golfclub Weidach, die Sommerrodelbahn Pottenstein, der Kinderklettergarten in Weidach und und und . . .

Objektbeschreibung

Dieses Anwesen besticht zur Großzügigkeit, Ruhe und Gemütlichkeit.

Das Ursprungshaus mit ca. 110 m² wurde in 1965 erbaut und im Jahre 1972 mit einem Anbau von ca. 60 m² erweitert.
So finden Sie viele Räume zur optimalen Nutzung für eine Großfamilie oder für Ihre Hobbies.

Im Einzelnen sind die Geschosse wie folgt aufgeteilt:
EG - Küche (incl. Kücheneinrichtung) , Wohnzimmer, Essen, Badezimmer, Abstellraum, Büro, 1 Schlafraum - Hinterausgang in den Garten;
OG - Wohnen, 1 WC, Abstellraum, 4 Schlafzimmer (2 davon zum Südbalkon),
Keller1 - Ölheizung UND Stückholzheizung
Keller2 - unbeheizter Keller und Öllager

Weitere Gebäude sind:
1 Garage mit direkter Zufahrt;
1 Garage (derzeit für Gartengeräte genutzt),
1 kleines Holzhaus,
1 grosses Holzhaus mit Felsenkeller,
1 Werkstatt mit Kamin;

Das gesamte umzäunte Anwesen ist in einem guten Zustand, trocken und mit wenig Aufwand beziehbar. Das Badezimmer bedarf einer Renovierung.

Die Ölheizung ist derzeit defekt und bedarf einer Reparatur, welche sich laut Heizungsbauer auf ca. 1.500 EUR bewegt.
Das Haus verfügt über eine weitere Heizung, welche mit Stückholz befeuert wird. So sind Sie flexibel und unabhängig von einem Brennstoff.
Die Fenster und Haustüre wurden in den 90er Jahren erneuert. Das Dach wurde bereits erneuert und isoliert.

Geniessen Sie das grosse Gartengrundstück. Ein Eldorado für Ihre Kinder.

Sie wohnen in einem Ortsteil von Ebermannstadt in ca. 8 km Entfernung.

Ausstattung

- ca. 280 m² Wohn- und Nutzfläche

- ca. 2.100 m² Grundstück

- 5 Schlafzimmer

- ruhig gelegene Lage

- viel Freizeitwert

- Ölzentralheizung

- Stückholz-Zentralheizung

- 2 Garagen

- 1 kleines Holzhaus

- 1 grosses Holzhaus mit Felsenkeller

- Werkstatt für Ihre Hobbies mit Kamin

- Starkstromanschlüsse

- separater Hintereingang

- rundum Gartenzaun

- SAT-TV

- laut Telekom-Verfügbarkeitsberechnung sind bis zu 100 MBit/s verfügbar

- incl. Kücheneinrichtung

- verfügbar nach Vereinbarung

Sonstiges

Bitte rufen Sie uns nicht an und füllen Sie das Anfrageformular vollständig aus. Wir werden Sie dann so bald als möglich zurückrufen.

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

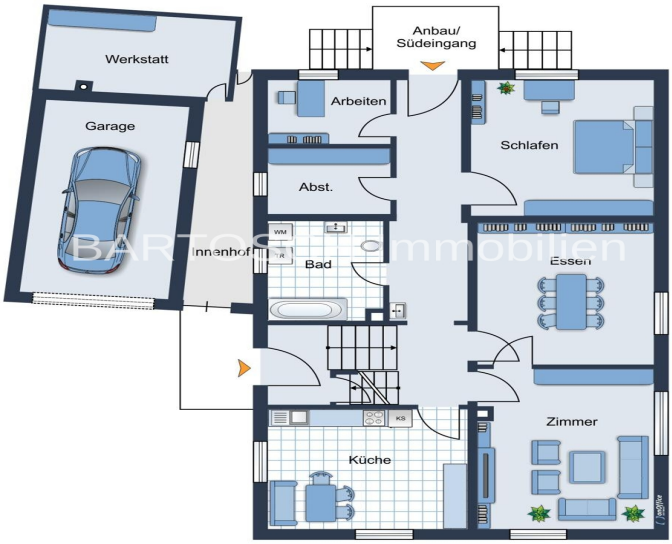

BARTOSCH Immobilien

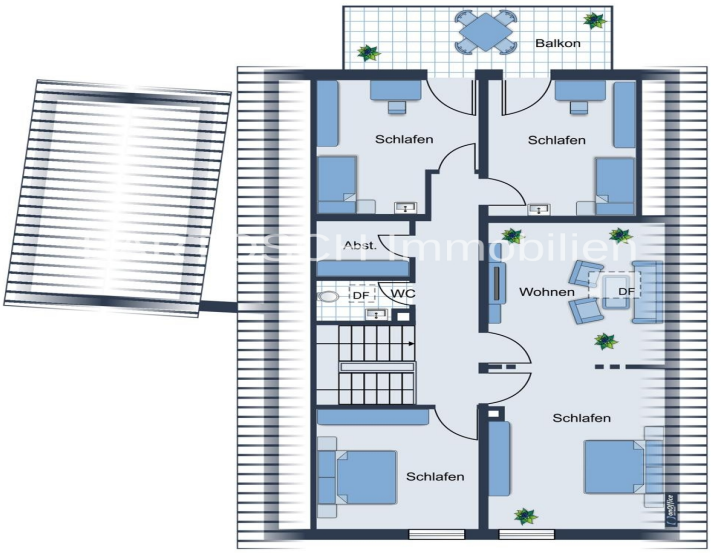

BARTOSCH Immobilien

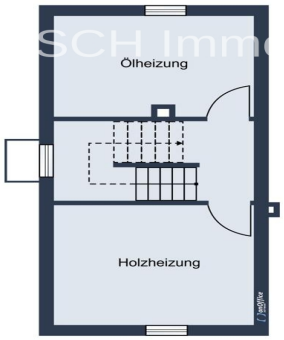

BARTOSCH Immobilien


ARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


Werkstatt
Garage
Anbau/
Südeingang
Arbeiten
Abst.
Schlafen
Bad
Essen
Zimmer
Küche


Balkon
Schlafen
Schlafen
Abst.
DF
WC
Wohnen
DF
Schlafen
Schlafen


Ölheizung
Holzheizung