WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Eckdaten

Baujahr	***1945***
Zustand	***Gepflegt***

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

Online ansehen

Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Breitband Internet	***Art***
Fahrradraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***11.11.2036***
Energiebedarf	***288.36***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***H***
Baujahr	***1945***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Bieberbach ist ein idyllischer Ortsteil des Marktes Egloffstein und liegt eingebettet in die reizvolle Landschaft der Fränkischen Schweiz. Umgeben von sanften Hügeln, weitläufigen Wiesen, Wäldern und beeindruckenden Felsformationen bietet der kleine Ort eine naturnahe Wohnlage mit hohem Erholungswert.
Besonders bekannt ist Bieberbach für seinen außergewöhnlichen Osterbrunnen, der mit über 11.000 handbemalten Eiern bereits mehrfach als größter Osterbrunnen der Welt ausgezeichnet wurde. Er ist ein echtes Wahrzeichen der Region und Ausdruck der liebevoll gepflegten fränkischen Tradition.
Die Umgebung lädt zu ausgedehnten Spaziergängen, Wanderungen und Fahrradtouren ein. Auch die nahegelegenen Orte Egloffstein und Gößweinstein bieten vielfältige Freizeitmöglichkeiten, gemütliche Einkehrmöglichkeiten und eine reizvolle fränkische Atmosphäre.
Bieberbach verbindet auf besondere Weise ländliche Ruhe, ursprünglichen Dorfcharakter und die landschaftliche Schönheit der Fränkischen Schweiz – ein wunderbarer Ort für alle, die naturnahes Wohnen und Erholung in einer besonderen Umgebung schätzen.

Infrastruktur und Verkehrsanbindung:
Trotz der ruhigen und ländlichen Lage sind die Einrichtungen des täglichen Bedarfs in den umliegenden Ortschaften gut erreichbar. Im nahegelegenen Egloffstein finden sich Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, Bäckereien sowie weitere Dienstleistungsangebote. Für einen größeren Einkauf stehen unter anderem Supermärkte in Gößweinstein und Ebermannstadt zur Verfügung.

Auch für Familien mit Kindern bietet die Umgebung eine gute Infrastruktur. Ein Kindergarten sowie eine Grundschule befinden sich in Egloffstein. Weiterführende Schulen sind beispielsweise in Gößweinstein und Ebermannstadt erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr erfolgt über Busverbindungen in die umliegenden Gemeinden und Städte. Von dort bestehen weitere Anschlussmöglichkeiten an das regionale Bahnnetz.

Objektbeschreibung

Ein Zuhause mit Geschichte und vielseitigen Möglichkeiten auf 1220 m² großem Grundstück

Dieses gemütliche ehemalige Bauernhaus aus dem Jahr 1945 vereint den besonderen Charme ländlichen Wohnens mit einem großzügigen Platzangebot und zahlreichen Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus wurde im Jahr 1999 umfassend renoviert und modernisiert. Dabei wurden unter anderem die Fenster, Zimmertüren, Böden, Decken, Heizungsanlage, Elektroinstallationen sowie das Badezimmer erneuert. Auch das Dach wurde neu gedeckt und gedämmt. Die Dämmung zwischen Wohnhaus und angrenzendem Stadel sorgt zusätzlich für eine verbesserte thermische Trennung.

Das Haus vermittelt eine angenehme, wohnliche Atmosphäre. Holzdecken, Terrakottafliesen im Erdgeschoss und eine weiße Holztreppe verleihen den Räumen einen gemütlichen und zugleich individuellen Charakter.

Besonders reizvoll ist das großzügige Anwesen mit seinen zahlreichen Nebengebäuden. Die große Scheune mit Stallungen, die ehemalige Milchkammer sowie ein weiterer Stadel mit Erd- bzw. Naturboden eröffnen vielfältige Möglichkeiten für Hobby, Handwerk, Lagerfläche oder individuelle Nutzungsideen. Der Stadel hinter dem Wohnhaus bietet darüber hinaus interessantes Potenzial für einen möglichen An- oder Umbau zu zusätzlichem Wohnraum, vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung.

Bereits beim Betreten des Hauses gelangt man in einen langen Flur, der sich bis zum hinteren Ende des Hauses erstreckt und von dem aus sämtliche Räume des Erdgeschosses erreichbar sind.
Auf der rechten Seite befindet sich die geräumige Essküche mit ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich. Direkt angrenzend liegt ein praktisches Vorratszimmer mit Fenster, das zusätzlichen Stauraum bietet.
Auf der gegenüberliegenden Seite des Flures befindet sich das Wohnzimmer, das einen angenehmen Rückzugsort für gemütliche Stunden darstellt.
Im hinteren Bereich des Erdgeschosses sind das Tageslichtbad sowie der Heizungsraum untergebracht. Das geflieste Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, Waschtisch und WC ausgestattet. Im Heizungsraum befinden sich die Ölheizung sowie drei Öltanks mit jeweils 1.000 Litern Fassungsvermögen.
Über die eine Holztreppe gelangt man in das Obergeschoss.
Hier stehen vier geräumige Schlafzimmer zur Verfügung, die sich flexibel als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen lassen. Ergänzt wird diese Etage durch ein separates WC mit

Waschbecken und Fenster.
Die Böden im Obergeschoss sind mit Laminat ausgestattet, die Holzzimmertüren fügen sich harmonisch in das Gesamtbild ein.

Eine weitere Treppe führt hinauf in den ausgebauten Dachboden. Zwei Dachflächenfenster sowie ein zusätzliches Giebelfenster sorgen für angenehmes Tageslicht und verleihen dem Raum eine freundliche, einladende Atmosphäre. Hier lässt sich beispielsweise ein Hobbybereich, ein Arbeitszimmer oder ein persönlicher Rückzugsort gestalten.

Das Anwesen und die Außenanlagen:
Auch im Außenbereich hat dieses Anwesen einiges zu bieten.
Links vom Wohnhaus befindet sich die Doppelgarage, die komfortable Unterstellmöglichkeiten für Fahrzeuge bietet. Auf der rechten Grundstücksseite erstreckt sich die große Scheune mit ihren Stallungen und weiteren ehemaligen Wirtschaftsbereichen, darunter eine frühere Milchkammer.
Hinter dem Wohnhaus befindet sich zusätzlich ein kleinerer Stadel mit Erd- bzw. Naturboden, der weitere Nutzungsmöglichkeiten eröffnet und bei entsprechendem Bedarf interessantes Potenzial für einen möglichen An- oder Umbau zu zusätzlichem Wohnraum bietet, vorbehaltlich der baurechtlichen Genehmigung.
Der Garten vor dem Haus lädt zum Verweilen und Genießen ein. Eine großzügige Rasenfläche und eine kleine Gartenhütte bieten Platz für entspannte Stunden im Freien.
Zur Straßenseite hin sorgt eine dichte Eibenhecke für einen angenehmen Sichtschutz und ein geschütztes Grundstücksgefühl.
Besonders praktisch ist die vorhandene Zisterne, in der Regenwasser gesammelt wird. Über eine Pumpe kann das Wasser zur Gartenbewässerung genutzt werden. Ein zusätzlicher Außenwasserhahn ist ebenfalls vorhanden.
Hinter dem Haus befindet sich außerdem ein kleiner Nutzgarten, der sich wunderbar für den eigenen Gemüse- oder Kräuteranbau eignet – vielleicht für ein paar Radieschen, frische Kräuter oder Tomaten aus dem eigenen Garten.

Ob gemütliches Familienleben, Platz für Hobbys und handwerkliche Interessen oder die Verwirklichung eigener Ideen – dieses ehemalige Bauernhaus bietet eine besondere Kombination aus Wohnkomfort, großzügigen Nutzflächen und ländlichem Charme.
Die zahlreichen Nebengebäude und insbesondere der Stadel hinter dem Wohnhaus eröffnen interessante Perspektiven für alle, die sich zusätzlichen Raum schaffen oder das Anwesen nach ihren eigenen Vorstellungen weiterentwickeln möchten.

Ausstattung

Umfangreiche Renovierungen und Ausstattungsmerkmale:
Im Jahr 1999 wurde das Wohnhaus umfassend modernisiert. Zu den durchgeführten Arbeiten zählen unter anderem:

- Erneuerung der Kunststofffenster mit innenliegenden Sprossen und Rollläden
- Erneuerung sämtlicher Zimmertüren
- Erneuerung des Estrichs und der Bodenbeläge
- Neue Decken und teilweise gemütliche Holzdecken
- Terrakottafliesen im Erdgeschoss
- Laminatböden im Obergeschoss
- Erneuerung des Badezimmers im Erdgeschoss
- Separates WC mit Waschtisch im Obergeschoss
- Erneuerung der Ölheizung
- Erneuerung der Elektro- und Installationsleitungen
- Neueindeckung und Dämmung des Daches einschließlich Dachflächenfenstern

•Dämmung zwischen Wohnhaus und angrenzendem Stadel

•Erneuerung der Außenfassade

•Abluftvorrichtung für die Küchenabzugshaube sowie zusätzliche Lüftungsmöglichkeit in der Küche

- Geräumige Essküche mit angrenzendem Vorratszimmer

- Vier Schlafzimmer im Obergeschoss

-Ausgebauter Spitzboden

- Tageslichtbad mit Dusche und Badewanne

- Separates WC im Obergeschoss

- 1220 m² großem Grundstück

- Doppelgarage

- Große Scheune mit Stallungen und ehemaliger Milchkammer

- Zusätzlicher Stadel mit Ausbaupotenzial

- Garten mit großzügiger Rasenfläche und Nutzgarten

- Überdachter Freisitz

- Zisterne zur Regenwassernutzung

- Glasfaser bis zum Verteilerkasten

- Bis zu 1.000 MBit/s: teilweise über Glasfaser möglich. (lt. GlasfaserTurbo+1)

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
KI bearbeitet


BARTOSCH Immobilien
10. November 2026 11:12


BARTOSCH Immobilien
KI bearbeitet


BARTOSCH Immobilien
KI bearbeitet


BARTOSCH Immobilien
KI bearbeitet


BARTOSCH Immobilien
KI bearbeitet


BARTOSCH Immobilien
KI bearbeitet


BARTOSCH Immobilien
KI bearbeitet


BARTOSCH Immobilien
KI bearbeitet


BARTOSCH Immobilien
KI bearbeitet


BARTOSCH Immobilien
KI bearbeitet


BARTOSCH Immobilien
10. November 2026 10:34
KI bearbeitet





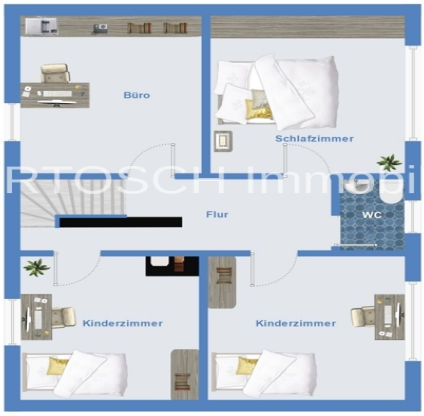
Media-Store.net
Finkenweg 30 - 55237 Bornheim
Tel: 06734 - 4973573 | *info@pcservice-voll.de*
Media-Store.net

Online ansehen


BARTOSCH Immobilien
KI bearbeitet


BARTOSCH Immobilien

1.Obergeschoss



Dachgeschoss



Erdgeschoss

