BARTOSCH IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Eckdaten

Baujahr	***2002***
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, Bidet***
Heizungsart	***Fussboden***
Befeuerung	***Gas***
Stellplatzart	***Garage, Carport, Außenstellplatz***
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	***Keller***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***25.04.2024***
Energiekennwert	***106.70 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***ERDGAS LEICHT***
Energieeffizienzklasse	***D***
Baujahr	***2002***
Geltende EnEV	***2008***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Das Kleinzentrum Heiligenstadt i.OFr. mit seinen 24 Gemeindeteilen liegt im Städtedreieck Nürnberg - Bamberg - Bayreuth und ist durch die Staatsstraße 2187 Forchheim / Ebermannstadt sowie von der Staatsstraße 2188 / 2187 von Bamberg bzw. Bayreuth erschlossen.

Der Markt Heiligenstadt i. OFr. im Naturpark Fränkische Schweiz - Veldensteiner Forst ist ca. 20 km von der A70 Bamberg - Bayreuth, und 22 km von der A73 Nürnberg - Bamberg entfernt und liegt im romantischen Leinleitertal und gehört zum Landkreis Bamberg.
Quelle: homepage des Marktes Heiligenstadt i. Ofr.

Güter des täglichen Bedarfs erhalten Sie direkt in Heiligenstadt.

Objektbeschreibung

Das im Jahr 2002 vollunterkellerte, massiv gebaute Architekten-Haus bietet ausreichend Platz für Jung und Alt und Groß und Klein. Mit der ca. 186 m² großen Wohnfläche, incl. eine kleine Einliegerwohnung im Untergeschoss, und einer 163 m² Nutzfläche, bietet dieses Objekt Freiraum und Gestaltungsmöglichkeiten.

Sobald Sie sich der Immobilie nähern, welche sich am Ende einer Sackgasse befindet, erkennen Sie sofort, dass dieses Haus perfekt in Lage und Architektur ist. Durch den unverbaubaren Blick und dem großen 1090 m² Grundstück ist diese Immobilie etwas ganz Besonderes. Ein Rundgang um das Haus ohne jegliche Stufen ist trotz Hanglage möglich.

Vom offenen gestalteten Eingangsbereich gelangt man in alle Zimmer des Erdgeschosses. Links befindet sich die Küche mit angrenzendem Vorratsraum. Das großzügig gestaltete, bis zum Giebel offene Wohn- / Esszimmer ist von dort als auch vom Flur erreichbar. Ein Kachelofen sorgt in kalten Wintertagen für wohlige Wärme. Auf gleicher Etage befinden sich ein Hauswirtschaftsraum, das Gäste WC sowie ein Schlaf,-und ein Kinderzimmer/ Büro. Mehrere Räume haben Zugang zu den, nach Süden ausgerichteten, Balkon. Das Bad mit ebenerdiger Dusche und elektrisch höhenverstellbarem WC sowie einer Badewanne und einem Bidet wurde großzügig gestaltete. Für Rollstuhlfahrer ist diese Etage bestens geeignet. Alle Zimmertüren haben eine Breite von 100 cm.

Von der Garage aus, gelangen Sie trockenen Fußes über das Carport direkt zum Hauseingang. Vom Carport aus führt eine Treppe in den unteren Teil des Gartens sowie zum Eingang des Untergeschosses. Eine große Werkstatt bzw. großer Lagerraum befindet sich unterhalb der Garage.

Um Ihnen einen ersten Einblick in das Haus zu geben, fordern Sie bitte den link für eine 360° Online-Besichtigung an.

Bitte rufen Sie nicht an, sondern kontaktieren Sie uns über das jeweilige Anfrageformular. Wir melden uns umgehend bei Ihnen und beantworten gerne erste Fragen.

Ausstattung

- 186 m² Wohnfläche

- 163 m² Nutzfläche

- 1090 m² Grundstück

- Glasfaseranschluss möglich

- 2019 neue Zentralheizung

- Solar für Warmwasserzubereitung

- Kachelofen

- Wasserenthärtungsanlage

- Fußbodenheizung

- Zisterne für Brauchwasser

- Einbauküche

- EG komplett gefliest

- UG Fliesen/Teppichbelag

- Holzfenster mit Isolierverglasung - teilw. Rollo und Beschattungseinrichtung

- Holztreppe

- Ziegelmauerwerk

- Dacheindeckung - engobierte Ziegel

- 100 cm breite Zimmertüren

- EG - Bad mit Badewanne, ebenerdige Dusche, Bidet, Waschbecken und elektrisch - höhenverstellbaren WC

- EG - Gäste WC

- Einbauküche

- UG-Einliegerwohnung

- sofort frei

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



Exposéplan, nicht maßstäblich



Exposéplan, nicht maßstäblich