BARTOSCH IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Eckdaten

Baujahr	***1968***
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	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***22.08.2033***
Energiebedarf	***160.80***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***F***
Baujahr	***1968***
Geltende EnEV	***2014***
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.

Objektbeschreibung

Verkauft wird ein 2-Familienhaus mit einer Wohnfläche von 248 m² incl. der zusätzlicher Einlieger-Wohnung auf einem Grundstück mit 726 m².

Als Kapitalanlage ist dieses Mehrfamilienhaus durchaus interessant. Über Mieteinnahmen und Rendite informieren wir Sie gerne in einem persönlichem Gespräch.

Sie suchen für sich ein neues Domizil ?
Dann sind Sie hier ebenfalls richtig. Sie beziehen eine der Wohnungen und generieren durch die beiden vermietenden Einheiten entsprechende Mieteinahmen zur Tilgung Ihres Finanzierungsdarlehen.

Das gepflegte Anwesen verfügt über 2 Garagen plus 2 Stellplätze auf eigenem Grund und wurde ständig instand gehalten.

Wesentliche Instandhaltungsmaßnahmen:
- Stützwände und Stellplatzerneuerung am Grundstück in 2012
- Balkongeländer in 2018
- Dachflächenfenstererneuerung in 2019
- Bäder in EG und OG
- Neue Böden im EG in 2022
- Neuer Boden im UG in 2022
- Heizungsanlage großer Werkskundendienst in 2022
- Isolierung der Heizungsrohre in 2023
- Trink- und Brauchwasserspeicher in 2023

Die EG-Wohnung wurde Ende 2022 komplett renoviert. Die dazugehörige Terrasse mit Gartennutzung plus der Balkon mit Blick auf das Schloss Greifenstein lässt keine Wünsche offen.

Die Mieter haben einer Veröffentlichung von Bildmaterial nicht zugestimmt.
Gerne übersenden wir diese mit separater email nach einem persönlichem Telefonat.

Lassen Sie sich das Schnäppchen nicht entgehen und kontaktieren Sie uns über das entsprechende Anfrageformular der jeweiligen Online-Plattform.

Ausstattung

- 726 m² Grundstücksfläche

- ca. 248 m² Wohnfläche

- ca. 50 m² Nutzfläche

- ruhige Lage

- 3 Wohneinheiten

- interessante Rendite

- Wohnen und Miete einnehmen

- 2 Garagen

- 2 Stellplätze

- Waschküche

- kein Sanierungsstau

- SAT - TV

- ein Glasfaseranschluß ist möglich

- Tiere erlaubt

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


Terrasse
Du./WC
Küche
BARTOSCH Immobilien
Wohnen
Kellerflur
Schlafen


Kinderzimmer 1
Schlafen
Balkon
Kind 2
Diele
Flur
Bad
Terrasse
Wohnen
Küche
Abst.


Schlafen
Kinderzimmer
Dusche
Küche/Essen
Flur
Wohnen
Kinderzimmer
Balkon