BARTOSCH IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Eckdaten

Baujahr	***1962***
Zustand	***Gepflegt***

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

Online ansehen

Bad	*Dusche, Fenster*
Befeuerung	*Elektro*
Stellplatzart	*Garage*
Gartennutzung	
Unterkellert	*Keller*

Energieausweis

Geltende EnEV	*Nicht nötigt*
Gebäudeart	*Wohngebäude*

Objektbeschreibung

Lage

Hiltpoltstein – Geschichte, Natur und fränkische Lebensart
Im Herzen der malerischen Fränkischen Schweiz liegt Hiltpoltstein – ein Ort wie aus dem Bilderbuch. Umgeben von sanften Hügeln, bizarren Felsen und Wäldern lädt das Dorf ein zum Entschleunigen, Entdecken und Genießen. Hier treffen mittelalterliches Flair, bodenständige fränkische Kultur und eine beeindruckende Naturkulisse aufeinander – ideal für Ruhesuchende und Aktivurlauber.

Burg und Historie
Hoch über dem Ort thront die imposante Burg Hiltpoltstein, erstmals im 11. Jahrhundert erwähnt. Auch wenn sie in Privatbesitz ist, prägt sie mit ihren Türmen das Ortsbild und weckt Erinnerungen an vergangene Zeiten – besonders stimmungsvoll im Morgennebel. Der historische Ortskern mit gepflegten Fachwerkhäusern und engen Gassen lädt zum Verweilen ein. Fränkische Herzlichkeit begegnet einem hier an jeder Ecke – ob im kleinen Dorfladen oder im Gasthof nebenan.
Wandern, Klettern, Radfahren

Hiltpoltstein ist ein perfekter Ausgangspunkt für Aktivitäten in der Natur. Die umliegende Fränkische Schweiz gehört zu den schönsten Wandergebieten Deutschlands. Ob leichte Rundwege oder anspruchsvolle Touren – jeder findet hier seine Lieblingsroute. Beliebt sind etwa Wanderungen ins Trubachtal oder zu Felsformationen und Höhlen in der Umgebung. Kletterfreunde kommen in der Region voll auf ihre Kosten: Zahlreiche Kletterfelsen unterschiedlichster Schwierigkeitsgrade locken Sportler aus nah und fern. Auch Radfahrer und Mountainbiker genießen gut ausgeschilderte Strecken durch Täler, Dörfer und Felder – oft vorbei

an kleinen Brauereien und urigen Einkehrmöglichkeiten.

Kulinarik und fränkische Gastlichkeit
In den Gasthäusern rund um Hiltpoltstein gibt es traditionelle fränkische Spezialitäten wie Schäufele, Bratwürste, Karpfen oder Brotzeiten mit Hausmacherwurst. Dazu passt ein frisch gezapftes Bier – gerne aus einer der vielen regionalen Brauereien. Besonders schön: eine Einkehr während einer Brauereiwanderung mit Blick auf die Landschaft.

Kultur und Brauchtum
Die Region lebt vom gelebten Brauchtum. Kirchweihen, Dorf- und Brauereifeste, kleine Märkte und Konzerte prägen das Jahresprogramm. Auch kulturelle Veranstaltungen wie Kirchenkonzerte oder Theateraufführungen im Freien machen die Region lebendig.

Ruhe, Natur und Erholung
Wer einfach mal durchatmen möchte, ist in Hiltpoltstein genau richtig. Hier kann man die Seele baumeln lassen – bei einem Spaziergang durch Wald und Feld, beim Picknick mit Burgblick oder unter alten Obstbäumen. In der Nähe laden Thermen, etwa in Obernsees oder Bayreuth, zu Wellness und Entspannung ein.

Beliebte Ausflugsziele
Dank der zentralen Lage lassen sich viele Highlights der Fränkischen Schweiz schnell erreichen:

•Pottenstein: Tropfsteinhöhlen, Erlebnisbad, Sommerrodelbahn
•Gößweinstein: Basilika, Burg und Wallfahrtsort
•Forchheim: Fachwerk-Altstadt, Kellerwald
•Bamberg: UNESCO-Welterbe mit Altstadt und Biertradition
•Bayreuth: Festspielhaus, Parks und Museen

Gut erreichbar
Hiltpoltstein ist sowohl mit dem Auto (A9 – Ausfahrt Gräfenberg/Pegnitz) als auch mit Bus und Bahn über Forchheim gut erreichbar.

Fazit
Hiltpoltstein ist weit mehr als ein idyllisches Dorf – es ist ein Ort voller Geschichte, Herzlichkeit und Natur. Ob Wanderer, Genießer, Kletterer oder Ruhesuchende: Wer einmal hier war, kommt gerne wieder.

Objektbeschreibung

Ein Ort zum Ankommen und Wohlfühlen – Wohnidylle mit Charme und viel Platz

Dieses charmante und massiv gebaute Wochenendhaus liegt idyllisch und abgeschieden auf einem weitläufigen, komplett eingezäunten Grundstück mit ca. 1.010 m² – umgeben von Natur, Ruhe und Privatsphäre am Rande von Hiltpoltstein.

Das Domizil ist versteckt gelegen und nur über einen Forstweg erreichbar.
Das großzügige Grundstück ist terrassenförmig auf mehreren Ebenen angelegt und bietet dadurch reizvolle Blickachsen sowie vielfältige Nutzungsmöglichkeiten im Außenbereich – ob für Gartenliebhaber, Rückzugsorte im Grünen oder gesellige Stunden im Freien.

Das Herzstück dieses liebevoll gestalteten Hauses bildet der helle Wohn- und Essbereich. Die große Fensterfront sorgt für ein lichtdurchflutetes Ambiente, während ein Nachtspeicherofen an kühleren Tagen für behagliche Wärme und ein angenehmes Wohnklima sorgt. Zusätzlich war früher ein Kaminabzug für einen Holzofen vorhanden, der derzeit jedoch nicht in Betrieb ist. Direkt angrenzend befindet sich die funktional ausgestattete Küche – Küche sowie Küchenanrichte sind im Preis inbegriffen.

Das Schlafzimmer bietet ausreichend Platz für ein gemütliches Doppelbett und Kleiderschrank. Das gepflegte Tageslichtbad ist mit Dusche, Waschbecken und WC ausgestattet – hell, zweckmäßig und komfortabel. Ein Elektroboiler sorg für die Warmwasserversorgung.

Ein besonderes Highlight ist die überdachte Terrasse, die direkt vom Wohnbereich aus zugänglich ist. Idyllisch gelegen zwischen dem Wohnhaus und der massiv gebauten, abschließbaren Garage, lässt sich hier – ebenso wie auf dem eingebauten Balkon – bei jedem Wetter die Ruhe genießen.

Über eine Außentreppe gelangt man von der oberen Terrasse zur unteren Ebene mit einer weiteren kleinen Terrasse. Von dort führt eine Balkontür ins Untergeschoss, das mit zwei weiteren nutzbaren Zimmern (eines davon mit eigenem Waschbecken) sowie zwei zusätzlichen Abstellräumen punktet.

Unter der Garage befindet sich ein großzügiger Raum, der vielfältige Verwendungsmöglichkeiten bietet. Ergänzt wird das Platzangebot durch einen separaten Außenabstellraum, der sich ideal für Gartengeräte oder saisonale Gegenstände eignet.

Das Haus ist an eine Abwassergrube angeschlossen.

Bitte beachten Sie: Das Wochenendhaus ist in die Jahre gekommen und es sind Reparaturarbeiten

notwendig, die neuen Eigentümern jedoch die Möglichkeit bieten, dem Haus ihre persönliche Note zu verleihen.

Keine Pflicht zum Energieausweis aufgrund der Wochenendnutzung
Maximal bis zu 4 Monate pro Jahr bewohnbar

Fazit:
Ein idyllisches Wochenendhaus, das durch seine ruhige Lage, die gemütliche Atmosphäre und das großzügige Grundstück überzeugt. Ideal für alle, die eine kleine Auszeit suchen – fernab vom Trubel des Alltags.

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

Ausstattung

- Stromversorgung

- Wasserversorgung

- elektrischer Warmwasserboiler

- Nachtspeicherofen im Wohnbereich

- im UG - große Alu Balkon/Schiebetüre mit Außenrollo

- im UG zusätzliches ein eigenes Waschbecken im hinteren Zimmer

- Abwassergrube (nicht am Kanal angeschlossen)

- Haus und Garage unterkellert

- abschließbare Garage

- Großes, eingezäuntes Grundstück mit ca. 1.010 m²

- zwei nach Süden ausgerichtete Terrassen

- ein überdachter Freisitz

- viele Stau- und Nutzflächen

- Separater Küchenbereich

- Küchenzeile sowie Küchenanrichte im Kaufpreis enthalten

- Keine Pflicht zum Energieausweis da maximale Nutzung 4 Monate/Jahr

- lt. Telekom - Verfügbarkeitsprüfung stehen bis zu 100 MBit/s bereit

- lt. Rücksprache mit der Gemeinde ist der Glasfaserausbau in der 2. Jahreshälfte 2025 fertiggestellt

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


BARTOSCH Immobilien
BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien





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


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien
BARTOSCH Immobilien



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