BARTOSCH IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Eckdaten

Baujahr	***1974***
Zustand	***Neuwertig***

Ausstattungskategorie	***Gehoben***
Heizungsart	***Zentral***
Stellplatzart	***Garage***
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieträger	***Öl***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Die Gemeinde Itzgrund liegt verkehrsgünstig zwischen Bamberg und Coburg) an der Bundesstraße 4.nach Coburg ca. 17 kmnach Lichtenfels ca. 15 kmnach Bad Staffelstein ca. 9 kmnach Haßfurt ca. 28 kmnach Ebern ca. 11 kmnach Bamberg 28 kmeine regelmässige Busverbindung in allen Richtungen ist gewährleistetIn der Gemeinde Itzgrund ist eine Grundschule (Bodelstadt),ein Kindergarten mit zwei Regelgruppen und einer Krippengruppe (Lahm),Arzt, Apotheke, Physiotherapeutische Praxis, zwei Bankfilialen (Kaltenbrunn)und Einkaufsgeschäfte (Metzger, Bäcker, etc.) vorhanden.Siehe auch: www.itzgrund.de

Objektbeschreibung

Das gesamte Anwesen mit ca. 160 m² Wohnfläche und ca. 1650 m² Grundstückfläche ist in einem TOP-Zustand und alles ist mit viel Liebe und ohne Renovierungsstau gepflegt.Die Verkäufer:„Wir haben hier viel Freude und Kraft reingesteckt. Es fällt uns nicht leicht und hoffen einen passenden Nachfolger zu finden.“BITTE BEACHTEN SIE !!! Bitte nicht anrufen - Es können ausschliesslich schriftliche Anfragen mit Angabe der vollständigen Adresse, Ansprechpartner und Tel-Nr. bearbeitet werden !Lassen Sie sich dieses tolle Anwesen nicht entgehen und vereinbaren und schreiben Sie uns an. Unser Außendienst wird sich sobald als möglich mit Ihnen in Verbindung setzen.Dieses große Wohnhaus besticht zum Einen durch das ebenerdige Wohnen im Erdgeschoss mit Küche, Essen, Wohnen, Wintergarten, 2 Kinderzimmer, Elternschlafzimmer, Badezimmer mit Wanne, Dusche, WC und 2 Waschbecken und ein weiteres Gäste-WC im Eingangsbereich und zum Zweiten durch die Ausbaufläche im DG. Hier ist bereits ein Büro und Gästezimmer ausgebaut. Im Badezimmer ist ein WC installiert. Für den weiteren Ausbau können Sie Ihre Ideen umsetzen. Das angedachte Wohnzimmer steht ebenfalls zum Ausbau bereit.Fühlen Sie sich wohl im und ausserhalb des Hauses auf diesen großzügigen Grundstück. Mit ca. 1650 m² angelegtem Garten, mit zusätzlichem Gartengeräteholzhaus, mit ausgewiesenen Pool-Stellplatz, mit Gartenteich, gewachsenen Baumbestand und herrlichem, beizbaren Wintergarten. Im Inneren haben Sie von der Garage aus einen trockenen Zugang ins Haus. Der „Wellnessbereich“ mit Sauna, Solarium und Ruheecke lässt Sie vom Alltagsstress erholen.Die Zwischenwand von Küche und Esszimmer ist nicht tragend und somit könnten Sie das derzeit sehr beliebte offene Wohnen mit Küche/Essen/Wohnen und angrenzendem Wintergarten umsetzen. Der Holzofen schafft in den kalten Jahreszeiten angenehme und gemütliche Atmosphäre. Packen Sie Ihre Möbel und ziehen Sie ein ! Um Ihnen einen noch besseren Einblick zu gewähren, können Sie dieses Objekt auch 360° besichtigen. Klicken Sie auf unsere homepage und melden Sie sich an.Es können ausschliesslich SCHRIFTLICHE Anfragen mit Angabe der vollständigen Adresse, Ansprechpartner und Tel-Nr. bearbeitet werden ! Bitte rufen Sie niucht an !!!Lassen Sie sich dieses tolle Anwesen nicht entgehen und vereinbaren und schreiben Sie uns an. Unser Außendienst wird sich sobald als möglich mit Ihnen in Verbindung setzen.Die Aufteilung im Einzelnen:Keller :- Garage- Werkstatt- großer Flur- Wellnessbereich- Vorratskeller- Waschküche- Heizraum- TankraumErdgeschoss- Küche- Essen- Wohnen- Wintergarten- Gäste-WC- 2 Kinderzimmer- Elternschlafzimmer- BadezimmerDachgeschoss- Wohnen- Gästezimmer- Büro- Badezimmer- Abstellraum mit Dachboden

Ausstattung

- ca. 160 m² Wohnfläche- ca. 1650 m² Grund- topgepflegter, gewachsener Garten mit herrlichem Baumbestand- Gartenteich- Gartenhaus- Stellfläche für den Pool- WINTERGARTEN beheizt- SONNENTERRASSE- Parkettboden- Laminatböden- Fliesenböden- 1 Badezimmer im EG aus 2001- 1 Badezimmer im DG ausbaufähig- Gäste-WC- Sauna-Solarium-Ruheraum (kann gg. Entgelt übernommen werden)- Holzofen (kann gg. Entgelt übernommen werden)- Garage- weitere Stellplätze möglich- Küche (kann gg. Entgelt übernommen werden)- Ölheizung aus 1996- Holzfenster aus 2011- Haustüre aus 2011- isoliertes Dach- SAT-TVFREI nach Vereinbarung

Sonstiges

Dieses Anwesen wird für den Käufer PROVISIONSFREI verkauft.Sie wünschen eine Finanzierung oder möchten ein Vergleichsangebot ? Sprechen Sie uns an ! Unsere Mitarbeiter sind ausgebildete Finanzfachleute und beraten Sie gerne unverbindlich und kostenlos.Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von BARTOSCH Immobilien, 91320 Ebermannstadt.





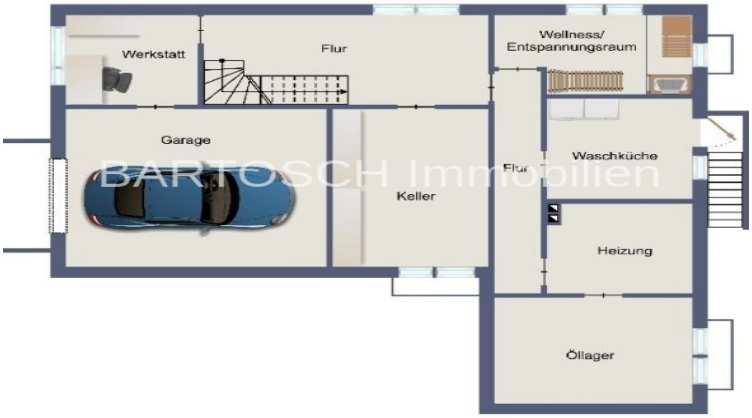

BARTOSCH Immobilien
www.bartosch-immobilien.com


BARTOSCH Immobilien
www.bartosch-immobilien.com


BARTOSCH Immobilien
www.bartosch-immobilien.com


Bodenraum
Flur
Gästezimmer
Ausbaufläche
Büro
Bodenraum
Bodenraum
BARTOSCH Immobilien





BARTOSCH Immobilien
BARTOSCH Immobilien


IMMOBILIENRUNDGANG
360°
FINDEN SIE UNTER BARTOSCH IMMOBILIEN
WWW.BARTOSCH-IMMOBILIEN.DE
Viele Tipps für Privatverkäufer
- im Internet oder telefonisch anfordern für kostenfreie Zustellung:
0 91 94-795 66 11
BARTOSCH IMMOBILIEN
BARTOSCH-IMMOBILIEN.COM