



Eckdaten

Kaltmiete	1.800,00 €
Warmmiete	2.100,00 €
Nebenkosten	300,00 €
Kaution	5.400,00 €

Media-Store.net

Finkenweg 30 - 55237 Bornheim

[Tel: 06734 - 4973573](tel:06734-4973573) | info@pcservice-voll.de

Media-Store.net

[Online ansehen](#)

Wohnfläche	215,0 m²
Nutzfläche	50,0 m²
Grundstücksfläche	181,0 m²
Anzahl Zimmer	6,0
Anzahl Schlafzimmer	4,0
Anzahl Badezimmer	1,0
Gäste-WC	1,0
Anzahl Balkone	1,0
Anzahl Terrassen	1,0
Baujahr	1996
Zustand	Neuwertig
Bad	Dusche, Wanne, Fenster
Heizungsart	Zentral
Befeuerung	Öl, Holz
Stellplatzart	Garage
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	Keller
Fahrradraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	Bedarfsausweis
Gültig bis	21.08.2035
Energiebedarf	92.10
Energieträger	Öl
Energieeffizienzklasse	C
Baujahr	1995
Geltende EnEV	2014
Gebäudeart	Wohngebäude

Objektbeschreibung

Lage

Mit dem Hausberg „Walberla“ eröffnet sich die Fränkische Schweiz. Am Fuße dieses Berges finden Sie das wunderschön gelegene Kirchehrenbach mit ca. 2200 Einwohner.

Grußwort der ehemaligen Bürgermeisterin Anja Gebhardt auf der homepage der Gemeinde Kirchehrenbach www.vg-kirchehrenbach.de :

In Kirchehrenbach findet man die besten Voraussetzungen für einen erholsamen und ruhigen Urlaub. Alle Infrastruktureinrichtungen (Verbandsschule, Ärzte, Zahnarzt, Apotheke, Banken, Sportzentrum und Einkaufszentrum sowie eine hervorragende Gastronomie) lassen keine Wünsche offen.

Ein reges Vereinsleben schafft eine gute Atmosphäre für ein gelungenes Miteinander in unserer Bevölkerung. Familien sind hier gut aufgehoben. Die notwendigen Einrichtungen (Kindertagesstätte, Spielplätze, Grund- und Mittelschule, Mittagsbetreuung, Bücherei) in unserer lebenswerten Gemeinde stehen Ihnen zur Verfügung, um ein entspanntes Wohnen und eine abwechslungsreiche Freizeitgestaltung zu ermöglichen.

Entfernungen:

Ca. 10 km nach Ebermannstadt

Ca. 10 km nach Forchheim

Ca. 30 km nach Erlangen

Ca. 45 km zum Flughafen Nürnberg

Objektbeschreibung

Modernes Einfamilienhaus großzügiger Sonnenterrasse und offene Garage.

Das im Jahr 1996 erbaute Einfamilienhaus überzeugt durch seine helle, durchdachte Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Im Untergeschoss befinden sich eine großzügige, offene Garage mit direktem Zugang zum Haus, die Heizungsanlage mit Öltanks sowie ein zusätzlicher Kellerraum, der ausreichend Stauraum bietet.

Das Herzstück des Erdgeschosses bildet die großzügige, lichtdurchflutete Küche mit direktem Übergang zum Essbereich. Die moderne Einbauküche ist im Mietpreis enthalten.

Das leicht höher gelegene Wohnzimmer mit gemütlichem Kachelofen sorgt besonders in den Wintermonaten für eine behagliche Atmosphäre. Ergänzt wird diese Etage durch ein Gäste-WC, einen Hauswirtschaftsraum sowie den Zugang zur wunderschönen, großzügigen Terrasse mit Blick in den ruhigen Innenhof. Hier genießen Sie entspannte Stunden im Freien und ausreichend Platz für Familie und Gäste.

Im Dachgeschoss stehen drei Schlafzimmer zur Verfügung, von denen zwei direkten Zugang zum Balkon bieten. Das großzügige Tageslichtbad ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Der ausgebaut Spitzboden schafft zusätzliche Wohn- oder Nutzfläche und bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Wohnhaus eignet sich ideal für Familien oder alle, die großzügiges Wohnen in einer ruhigen und gepflegten Umgebung mit viel Platz im Innen- und Außenbereich schätzen.

Bitte rufen Sie uns nicht an, sondern nutzen Sie das in den jeweiligen Portalen hinterlegte Anfrageformular und senden Sie es vollständig ausgefüllt an uns zurück. Wir melden uns umgehend.

Ausstattung

- Anzahl Zimmer 6
- Schlafzimmer 4
- moderner Einbauküche
- Hauswirtschaftsraum
- Speisekammer
- Terrasse ca. 50 m² im EG
- 1 Balkon im DG
- Kachelofen
- Öl- Zentralheizung
- PV-Anlage (Balkonkraftwerk) am Balkon
- Bad mit Wanne und Dusche
- Gäste WC
- 1 Garage (weitere Stellplätze in unmittelbarer Nähe)
- laut Telekom ist eine Internet-Geschwindigkeit bis zu 100 Mbit/s möglich

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 !

























