BARTOSCH IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Eckdaten

Baujahr	***1995***
Zustand	***Gepflegt***

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

Online ansehen

Bad	***Wanne, Fenster***
Heizungsart	***Zentral***
Befeuerung	***Öl, Solar***
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Wasch / Trockenraum	
Unterkellert	***Keller***
Fahrradraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Gültig bis	***15.08.2019***
Energieträger	***Öl***
Energieeffizienzklasse	***C***
Baujahr	***1995***
Geltende EnEV	***2008***
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. 2300 Einwohner.

Grußwort der 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 liebenswerten 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

Bitte rufen Sie uns nicht an und füllen Sie das Anfrageformular vollständig aus. Wir werden Sie dann so bald als möglich zurückrufen.

Objektbeschreibung

Das in 1995 erbaute Mehrfamilienhaus mit WALBERLABLICK und mit 5 Wohneinheiten ist in einem sehr guten Zustand und derzeit komplett vermietet.

Die Ausstattung der Wohnungen ist als Mittel einzustufen. Die Dachgeschosswohnungen wurden als eine große Wohnung mit 107 m² geplant und wurden einige Jahre später in Grundriss und Technik zu 2 gleichgroßen Wohnungen getrennt.

Alle Wohnungen haben mind. 1 Balkon und die UG-Wohnung den direkten Zugang zum Garten.

Weiterhin stehen 2 Garagen und 2 Stellplätze auf dem Grundstück zur Verfügung.

UG
- 4,5 Zimmer, Bad mit Wanne und Dusche, Gäste-WC, Keller, Terrasse mit Garten - 85,84 m²

EG
- 2 Wohnungen mit je 2,5 Zimmer, Bad, Keller, Balkon – je 62,54 m²

OG
- 1 Wohnung mit 2,5 Zimmer, Bad, Dachboden, 2 Balkone - ca. 54 m²
- 1 Wohnung mit 2,5 Zimmer, Bad, Dachboden, 1 Balkon, beheizter Abstellraum (homeoffice)
- ca. 54 m² (ohne Abstellraum)

Eine Aufstellung der Mieteinnahmen und Details zu Mietverträgen senden wir Ihnen gerne auf Anfrage zu.

Sicherlich ist diese Immobilie auch für eine Großfamilie interessant. Eine Zusammenführung der Wohnungen auf gleicher Ebene ist mit geringem Aufwand möglich.

Ein Teilverkauf der Wohnungen wird vom derzeitigen Eigentümer nicht angestrebt, jedoch bestünde hier durch den neuen Eigentümer die Möglichkeit. Die erforderliche Teilungserklärung ist bereits vorhanden.

Das Anwesen wurde ständig gepflegt und instand gehalten. Die Heizungsanlage wurde in 2016 erneuert.
Eine Solaranlage für Warmwasser ist verbaut.

Bitte rufen Sie uns nicht an und füllen Sie das Anfrageformular vollständig aus. Wir werden Sie dann so bald als möglich zurückrufen.

Ausstattung

- 308 m² Wohnfläche

- 685 m ² Grundstück

- ruhige Lage

- Walberlablick

- 5 Balkone

- Terrasse mit Garten

- Doppelgarage

- Stellplätze

- Waschküche

- Fahrradraum

- Kabelfernsehen

- Solaranlage

- Heizung aus 2016

- laut Telekom-Verfügbarkeitsberechnung sind bis zu 100 MBit/s verfügbar

Sonstiges

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

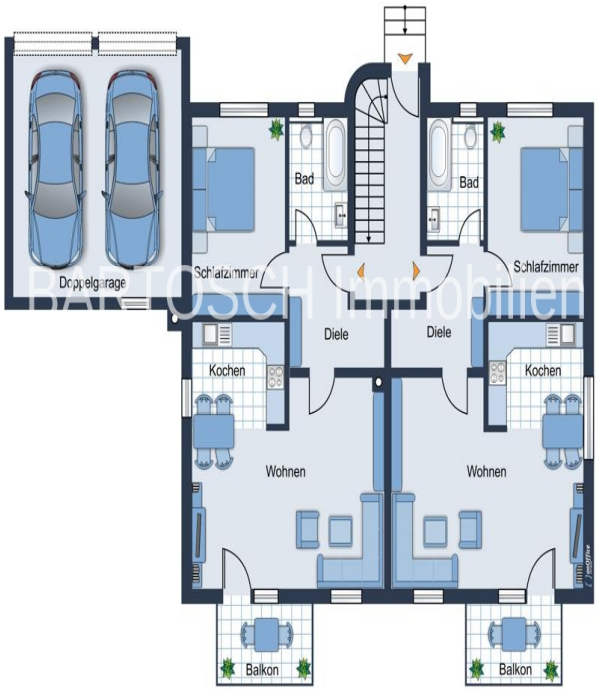

BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien

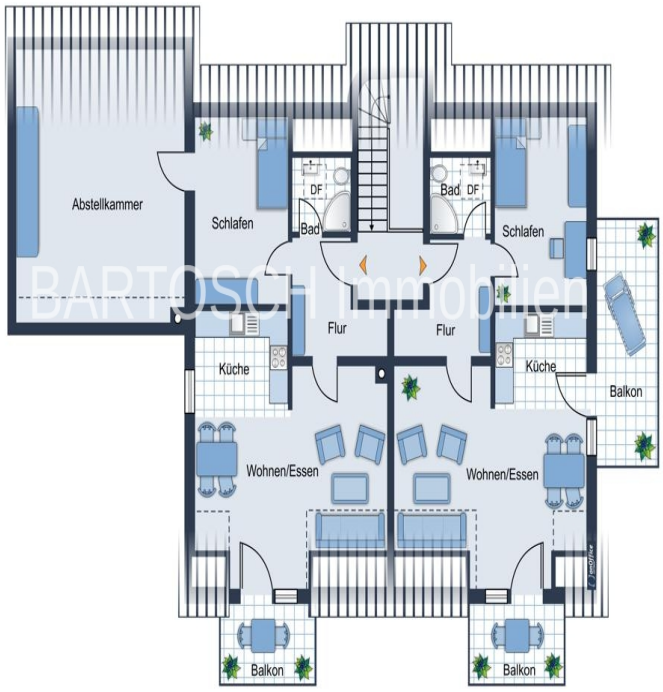

BARTOSCH


BARTOSCH Immobilien





BARTOSCH Immobilien
BARTOSCH Immobilien


Abstellkammer
Schlafen
DF
Bad
Bad
DF
Schlafen
Flur
Flur
Küche
Küche
Balkon
Wohnen/Essen
Wohnen/Essen
Balkon
Balkon