





Eckdaten

Baujahr	***1961***
Zustand	***Renovierungsbedürftig***

Befeuerung	***Elektro***
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Unterkellert	***Keller***

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***17.06.2029***
Energiebedarf	***346.00***
Energieträger	***ELEKTRO***
Baujahr	***1960***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Unsere Gemeinde mit ca. 1700 Einwohnern besteht aus den Ortsteilen Leutenbach, Dietzhof, Ortspitz, Seidmar, Mittel- und Oberehrenbach und liegt im Naturpark Fränkische Schweiz/Veldensteiner Forst.

Eine intakte Natur, eine schnelle verkehrstechnische Anbindung an die Ballungszentren Erlangen/Fürth/Nürnberg oder nach Bamberg, ein reges Vereinsleben und öffentliche Einrichtungen wie Kindertagesstätte und Grundschule machen Leutenbach zu einer lebens- und liebenswerten Gemeinde.

Durch diese Homepage bieten wir Ihnen, verehrte Gäste, liebe Bürgerinnen und Bürger, einen kurzen Überblick über aktuelle Informationen und Wissenswertes aus unserer Gemeinde. (Grußwort auf der homepage der Gemeinde Leutenbach unter http://www.vg-kirchehrenbach.de/index.php?id=0,62

Entfernungen:
Forchheim ca. 10 km
Erlangen ca. 25 km
Ebermannstadt ca. 11 km

Kindergarten - 0,3 km
Grund- und Mittelschule - Kirchehrenbach 4 km
Realschule - in Forchheim bzw. Ebermannstadt
Gymnasium - in Forchheim bzw. Ebermannstadt

Desweiteren verfügt Leutenbach eine Vielzahl von Vereinen - hier werden Sie, auch als "Preuße" gerne aufgenommen. :-)

Objektbeschreibung

Sie sind Handwerker und/oder lieben es mit Geschichte zu leben ? Ein Zweifamilienhaus aus dem Jahre 1963 wartet auf Sie !

Mit ca. 138 m² Wohnfläche auf 410 m² Grundstück in einer Nebenstrasse will saniert werden. Die Raumaufteilung bietet Platz für zwei Familien oder auch einer Großfamilie.

Im Erdgeschoss befinden sich eine Küche und 3 große Zimmer. Das Haus ist voll unterkellert. Das Obergeschoss weisst ebenfalls 3 große Zimmer auf plus ein Badezimmer.

Im Zuge einer Sanierung könnten hier interessante Grundrissveränderungen vollzogen werden, sodass es ein Haus mit viel Raum, Licht und Zweckmässigkeit entstehen werden.
Die teilweise noch original vorhandenen Holzböden sind gut erhalten.

Die 3-fach unterteilte Scheune aus dem Jahre 1960 ist in gutem Zustand. Eine vielfältige Nutzung, aber auch ein möglicher Abriss wäre denkbar - somit würden Sie an Gartenfläche gewinnen.

Bitte kontaktieren Sie mich schriftlich - ich werde mich dann umgehend bei Ihnen melden um Details zu besprechen und einen Besichtigungstermin zu koordinieren.

Ausstattung

Der Keller ist trocken und der durch die vorhandene Treppe ausbaufähige Dachboden nebst Gebälk, weisst augenscheinlich keine Beschädigungen auf.

Es müssen, die bei einer Sanierung üblichen Arbeiten wie Fenster, Heizung, teilweise Strom und das Bad saniert werden.

Der bestehende Anbau kann, aber muss nicht entfernt werden.

Bitte kontaktieren Sie mich schriftlich - ich werde mich dann umgehend bei Ihnen melden um Details zu besprechen und einen Besichtigungstermin zu koordinieren.

Sonstiges

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

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 Immo


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


Keller
Keller
Flur
Keller
Keller


Garage
Küche
Essen
Flur
Schlafen
Wohnen


Badezimmer
Schlafen
Flur
Leerraum
Schlafen
Schlafen