WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Eckdaten

Baujahr	***1962***
Zustand	***Renovierungsbedürftig***

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

Online ansehen

Heizungsart	***Ofen, Zentral***
Befeuerung	***Öl***
Gartennutzung	
Kabel/SAT TV	
Sauna	
Wasch / Trockenraum	
Wintergarten	
Unterkellert	***Keller***
Fahrradraum	
Gäste-WC	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Bedarfsausweis***
Gültig bis	***01.05.2029***
Energiebedarf	***159.00***
Energieträger	***Öl***
Baujahr	***1962***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

Seit 1972 bilden die Orte Unterleinleiter und Dürrbrunn auf einer Gesamtfläche von 12,49 qkm mit ca. 1238 Einwohnern die Gemeinde Unterleinleiter im Landkreis Forchheim. Unterleinleiter ist mit der Stadt Ebermannstadt seit 1978 in einer Verwaltungsgemeinschaft mit dem Sitz in Ebermannstadt zusammengeschlossen.
Das „Kinderhaus St. Joseph“ beherbergt eine Kinderkrippe und einen Kinderhort. Die vierklassige Grundschule ist die erste integrative Grundschule mit Vorbildcharakter im Schulsprengel. Eine Mittags- und Hausaufgabenbetreuung hat sich ebenfalls bestens bewährt und wird gern angenommen.

Die Ortschaft Unterleinleiter liegt im Leinleitertal auf einer Höhe von 320 m, der Ortsteil Dürrbrunn auf einer Höhe von 434 m über NN. Die Höhenzüge des Fränkischen Jura erreichen hier eine Höhe bis über 500 m über NN.
Aussichtsturm Schnepfenstein, ev. Bartholomäuskirche, kath. St. Peter u. Paul- Kirche, Schloss mit Schlosspark, Aussichtspunkt Klebfelsen, „Geuder“ in Dürrbrunn.

Mit ca. 20 Vereinen, Verbänden und Gruppen unterschiedlichster Zielsetzung findet ein reges Vereinsleben statt.
Die „Bletsch´n Bühna“ gehört zum festen Vereinsbestand der Gemeinde und hat ihre Spielstätte auf der Bühne der Turn- und Mehrzweckhalle. Sie erfreut mit ihren Stücken nicht nur die Ortsbevölkerung, sondern hat sich im Bereich des Laien–Mundarttheaters bereits einen Stammplatz „erspielt“.

Die bodenständige Küche wird nach wie vor von der Bevölkerung geschätzt. Aber wenn der Rauch aus den Brotbacköfen im Ort aufsteigt, dann wissen die Eingeweihten eine ganz besondere Köstlichkeit zu schätzen. Dann fällt als „Abfallprodukt“, d.h. aus den Resten des Brotteiges, die für einen Laib nicht mehr gereicht haben, der „Bletsch“ ab. Ihn zu beschreiben ist schwierig – man muss ihn einfach ofenfrisch probiert haben. Und von dieser „Laderer“ Spezialität haben sich die Theaterspieler im Ort ihren Namen gegeben.

Quelle: homepage der Gemeinde Unterleinbleiter - Herr Rolf Pätschinsky

Objektbeschreibung

Das im Jahre 1962 erbaute Einfamilienhaus mit ca. 143 m² wurde in 1987/88 im Untergeschoss mit weiteren ca. 63 m² erweitert. Somit steht mehr Wohnraum, ein gewerbliches Büro oder für die eigene Praxis ausreichend Platz zur Verfügung.

Das über 5000 m² große Grundstück besteht aus 2 Flurnummern und die ca. halbe Fläche besteht aus naturbelassenem Wald. Sehr praktisch wurde die Zufahrt bis an das Haus geschaffen. Schwere Last kann somit bis vor die Haustüre transportiert werden. Der übrige Garten ist völlig uneinsehbar und parkähnlich angelegt.

In 1987 wurde an das Haus ein kleiner Wellnessbereich mit Sauna, Whirlpool und Dusche mit WC angebaut. Nach dem Saunagang geht es im direkten Weg ins Freie mit herrlicher Aussicht in das Leinleitertal.

Der Wintergarten / die überdachte Veranda läd' zum Verweilen ein. Hier werden Feste gefeiert - am offenen Kamin und über den Dächern von Leinleiter.

An einer der beiden Garagen ist ein weiter Raum für Werkstatt oder Fahrräder angebaut. Ein davor gelagertes Carport bietet ebenfalls Schutz. Auf dem Grundstück sind weitere kleinere Holzgebäude errichtet.

Das Haus bedarf in einigen Bereichen eine Renovierung. Das Grundstück müsste rundum aufgepäppelt werden. Sodann hätten Sie ein wahres Schmuckstück mit viel Platz, Ruhe und einfach einer traumhaften Aussicht.

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

Ausstattung

- über 200 m² Wohnfläche

- ca. 100 m² Nutzfläche

- über 5.000 m² UNEINSEHBARES parkähnliches Grundstück

- Wellness-Bereich

- Einliegerwohnung - Büro - Praxis mit separatem Eingang

- Wintergarten

- offener Kamin

- Kachelofen

- teilweise Echtparkettboden

- viel Licht

- SONNENTERRASSE

- SAT-Anlage

- laut M-Net - Verfügbarkeitsprüfung stehen bis zu 50 Mbit/s bereit

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, Ebermannstadt.

Alle Angaben beruhen sich auf Aussagen des Vermieters/Verkäufers/Eigentümers oder eines Dritten.
Der Makler übernimmt keine Haftung - Irrtum vorbehalten !

Dieses Objekt wird in Zusammenarbeit mit Firma: IAT24.de Immobilien Agentur Trier GmbH
Anschrift: IAT Tower / Zurmaienerstr. 164, 14. OG, 54292 Trier
Tel.: 0651- 999 87-4020 Mobil: 0170–486 308 6 Fax: 0651-42294 vermittelt.


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


RTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien




Heizung
Keller
D.U.
WC
Keller
Keller
Flur
TR
Tankraum
Flur
Küchenzeile
Wohnraum/Büro
Wohnraum
Terrasse


Ruhezone
Sauna
Garten - Terrasse
Whirlpool
Dusche
Abst.
Wind-
fang
Dusche
Bad
Ankleide
WM
TR
KS
Gast
Küche
Flur
Waschküche
Schlafen
Wohnen
Wintergarten
Sonnenterrasse