BARTOSCH IMMOBILIEN

WP Immo Manager

Einfacher OpenImmo Import







Eckdaten

Baujahr	***2003***
Zustand	***Neuwertig***

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

Online ansehen

Bad	***Dusche, Wanne, Fenster***
Befeuerung	***Elektro, Alternativ, Solar, Pellets***
Stellplatzart	***Garage, Carport, Außenstellplatz***
Kabel/SAT TV	
Swimmingpool	
Wasch / Trockenraum	
Fahrradraum	

Energieausweis

Energieausweistyp	***Verbrauchsausweis***
Gültig bis	***25.10.2027***
Energiekennwert	***13.70 kWh/(m²*a)***
Energieträger	***ELEKTRO***
Energieeffizienzklasse	***A+***
Geltende EnEV	***2014***
Gebäudeart	***Wohngebäude***

Objektbeschreibung

Lage

In Weilersbach sind Geschäfte des täglichen Bedarfs wie Bäckerei, Metzgerei sind vorhanden. Ein in Kürze eröffneter EDEKA Markt und eine Tankstelle sind ebenso fußläufig erreichbar.

Die Bushaltestelle ist 20 m entfernt.

Im Ort befindet sich eine Grundschule. Die Hauptschule befindet sich im 2 km entfernten Kirchehrenbach. Alle weiteren Schulen sind im 7 km entfernten Forchheim und/oder Ebermannstadt zu finden.

Die A 73 ist ca. 8 km weit entfernt. Nach Erlangen sind es ca. 25 km, nach Bamberg ca. 31 km und nach Nürnberg ca. 45 km.

Der nächste Bahnhof befindet sich im ca. 2 km entfernten Kirchehrenbach.

Weilersbach hat ein aktives Vereinsleben und freut sich über neue Mitglieder.

Reifenberg mit der Vexierkapelle und den weit über die Grenzen hinaus bekannten Keller ist in Sichtweite und in ca. 15 Min. zu Fuß erreichbar.

Objektbeschreibung

Dieses Anwesen lässt keine Wünsche offen !

2 Häuser für Ihre Großfamilie oder zur teilweisen Vermietung, mit einer Gesamtwohnfläche von ca. 320 m², einer Nutzfläche von 150 m² auf einer Grundstückfläche von ca. 900 m².

Das kleinere Haus aus dem Jahre 1963 mit 2 separaten Wohnungen, welche frei zur Vermietung leer stehen, wurde im Laufe der Jahre immer wieder erneuert und modernisiert. Jede Wohnung besteht aus Küche, Badezimmer, Abstellraum, Wohnzimmer und 2 Schlafräumen. Die Bäder wurden 2013 modernisiert, Fenster und Haustüre wurden in 1997 erneuert. Das Dach im Jahre 1999. Die Räume werden zusätzlich durch Strahlungswärme (Marmorplatten) beheizt. Ein Kaminofen ist jeweils angeschlossen.

Das „neue“ Haus mit ca. 187 m² Wohnfläche (incl. ausbaufähigen Spitzboden mit Balkon) wurde 2003 erbaut.
Modern, viel Licht, hochwertige Materialien und eine durchdachte Architektur zeichnet das Haus aus.
Im Erdgeschoss befinden sich die technischen Anlagen, ein großzügiger Abstellraum, ein Badezimmer mit WC, Dusche und Platz für Waschmaschine und Trockner. Das angrenzende 2. Wohnzimmer mit eingerichteter Küche bietet Platz für Familienfeiern, Ruhesuchende. Ein Ausbau zum Wellnessraum steht nichts im Wege.

Der Pool im Gartenmit ca. 7,5 x 3,5 Metern und Überdachung ist bereits vorhanden ! Hier lässt es sich leben !

Im Obergeschoss finden Sie Gemütlichkeit PUR. Die offene Küchen-Essen-Wohnen-Gestaltung bietet Raum und Platz. Der vom Wohnzimmer aus begehbare Balkon hat einen wunderbaren Ausblick ins Grüne und zur Kapelle nach Reifenberg. Das Badezimmer ist großzügig gestaltet und weißt heutigen Standard mit Wanne und Dusche aus. Direkt vom Badezimmer gelangen Sie auch in das geräumige Schlafzimmer. Auch gibt es von hier einen Zugang zum Balkon.
Das Kinderzimmer wird derzeit als Arbeitszimmer genutzt.

Besichtigungen sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Tel.-Nr.) sowie das Zusenden des KONTAKTFORMULARES.

Ausstattung

Über das Treppenhaus erreichen Sie den Spitzboden. Auch hier haben Sie vom Balkon aus einen herrlichen Ausblick in die Natur. Dieser Raum ist noch nicht vollends ausgebaut, jedoch sind alle Anschlüsse zum Ausbau einer kleinen separaten Wohnung vorhanden.

Auch das „neue“ Haus kann zusätzlich mit Strahlungswärme (Marmorplatten) beheizt werden. Der vorhandene Pelletofen und der Kaminofen (10KW) tragen zur Gemütlichkeit bei.

Selbstverständlich verfügt dieses Anwesen auch über eine Wärmepumpe zur Gewinnung von Warmwasser.
Eine 6.000 Liter Regenwasserzisterne für Garten und Pool spart weiterhin bares Geld !

Eine Garage und weitere Stellplätze befinden sich am Grundstück.

Besichtigungen sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Tel.-Nr.) sowie das Zusenden des KONTAKTFORMULARES. Nach Erhalt dessen, werden unsere Mitarbeiter Sie schnellst möglichst kontaktieren.

- 1 Haus ca. 190 m² Wohnfläche

- 1 Haus ca. 135 m² Wohnfläche

- Nutzfläche ca. 150 m²

- ca. 900 m² Grunstücksfläche

- monatliche Einnahmen durch PHOTOVOLTAIK

- monatliche MIETEINNAHMEN

- 2 x Südbalkon

- 2. Wohnzimmer mit Gartenzugang und Küche

- ca. 7,5 x 3,5 Meter POOL mit Überdachung

- schön angelegter Garten

- Kachelofen 10 KW

- Pelletofen

- Solaranlage

Sonstiges

- hochwertige Baumaterialien

- offenes Wohnen - Küche/Essen/Wohnen

- großzügige Architektur

- Kunststofffenster 3-fach

- SAT-TV

- Garage mit Sektionaltor

- weitere überdachte PKW Stellplätze am Grundstück

- Bezug nach Absprache

Bitte rufen Sie uns nicht an und kontaktieren Sie uns bitte ausnahmslos via Email.
Besichtigungen sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Tel.-Nr.) sowie das Zusenden des KONTAKTFORMULARES. Nach Erhalt dessen, werden unsere Mitarbeiter Sie schnellst möglichst kontaktieren.
Wir besichtigen auch gerne an Samstagen !

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 bankenunabhängig gerne unverbindlich und kostenlos.

Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von BARTOSCH Immobilien, 91320 Ebermannstadt.

Bitte rufen Sie uns nicht an und kontaktieren Sie uns bitte ausnahmslos via Email.
Besichtigungen sind nur möglich bei vollständigem Ausfüllen (mit Adresse und Tel.-Nr.) sowie das Zusenden des KONTAKTFORMULARS.


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien

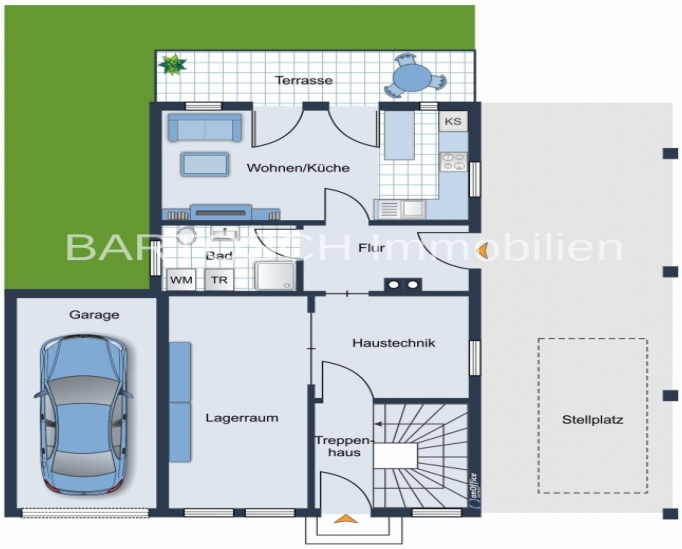

BARTOSCH Immobilien

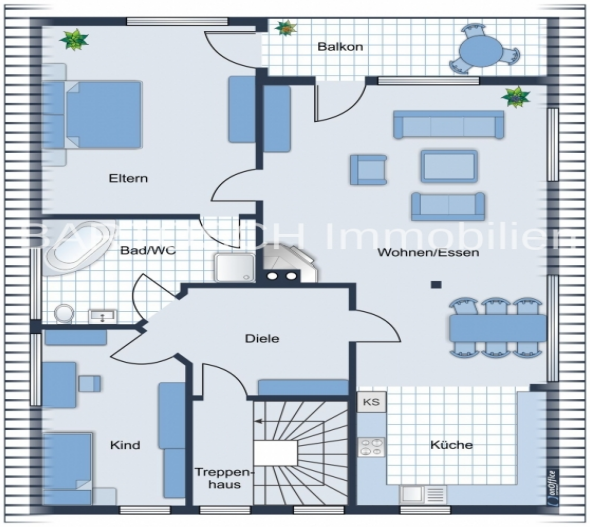

BARTOSCH Immobilien


BARTOSCH Immobilien

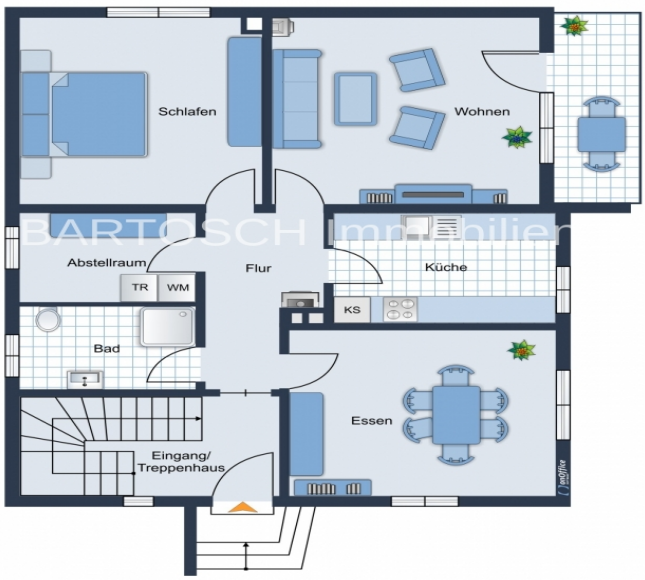

BARTOSCH Immobilien




Terrasse
KS
Wohnen/Küche
Flur
Bad
WM
TR
Garage
Haustechnik
Lagerraum
Treppen-
haus
Stellplatz


Balkon
Eltern
Bad/WC
Wohnen/Essen
Diele
Kind
Treppen-
haus
KS
Küche


Keller 2
Keller 3
Keller 4
Keller 1
Flur
Keller 5
Treppenhaus


Schlafen
Wohnen
Abstellraum
TR
WM
Flur
Küche
KS
Bad
Essen
Eingang/
Treppenhaus


Schlafen
DF
Wohnen
Abstellraum
TR
WM
Flur
Kinderzimmer
Bad
Wohnküche
Treppenhaus