Burgpreppach

Idyllic detached house in farmhouse style

Property ID: 25161060



PURCHASE PRICE: 155.000 EUR • LIVING SPACE: ca. 145.55 m^2 • ROOMS: 5 • LAND AREA: 345 m^2

Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

- At a glance
- The property
- Energy Data
- Floor plans
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

At a glance

Property ID	25161060
Living Space	ca. 145.55 m²
Roof Type	Gabled roof
Rooms	5
Bedrooms	3
Bathrooms	1
Year of construction	1900

Purchase Price	155.000 EUR
House	Single-family house / Detached house
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Equipment	Guest WC, Built-in kitchen

Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Energy Data

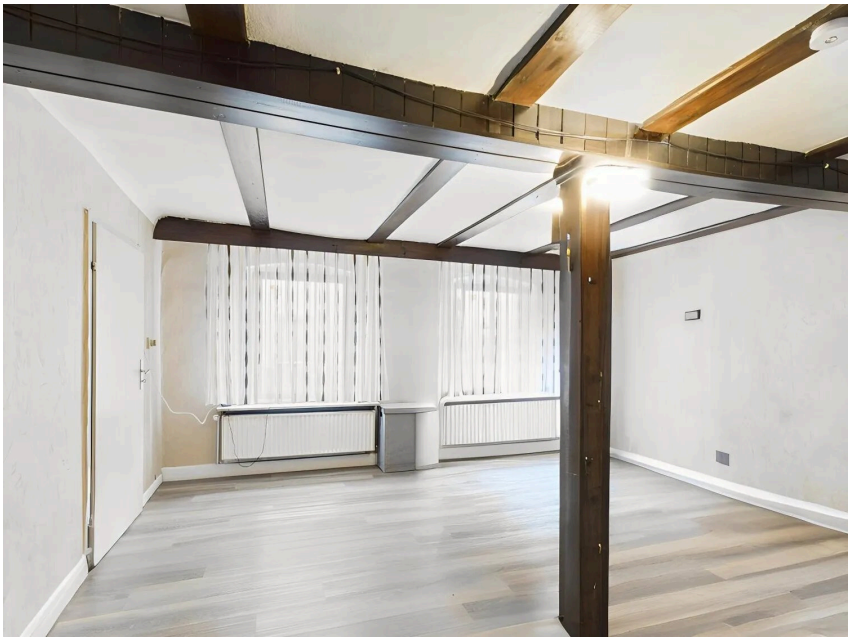
Energy Source	Pellet
Energy certificate valid until	14.01.2035
Power Source	Pellet-Fuelled

Energy Certificate	Energy consumption certificate
Final energy consumption	123.48 kWh/m²a
Energy efficiency class	D
Year of construction according to energy certificate	1900

Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

The property





Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

The property





Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

The property





Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

The property





Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

The property





Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

The property





Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

The property





Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

The property

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN



Vertrauen Sie einem Experten, wenn es um die Vermittlung Ihrer Immobilie geht.

Kontaktieren Sie uns für eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Floor plans





This floor plan is not to scale. The documents were given to us by the client. For this reason, we cannot guarantee the accuracy of the information.

Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

A first impression

For sale is a well-maintained farmhouse dating back to 1900, offering approximately 145.55 m² of living space on a plot of around 345 m². The property impresses with its historic charm, a well-designed layout, and versatile potential uses. With a total of three bedrooms and additional rooms, it offers ample space for individual living concepts. The house is move-in ready and has been continuously maintained over the years. The solid construction and the combination of traditional flair and practical amenities create a harmonious living environment. On the ground floor, you are welcomed by a spacious entrance hall. From here, you enter the separate living and dining areas, each bathed in natural light thanks to bright windows. The separate kitchen is functionally equipped and offers plenty of storage space. From here, there is direct access to the enclosed courtyard, which is perfect for relaxing or entertaining. Another room on the ground floor is ideally suited as a living room. The modernized bathroom features a shower, washbasin, and toilet. Light-colored tiles and natural light create a pleasant atmosphere, making the rooms feel welcoming and inviting. Upstairs, you'll find three spacious bedrooms that can be individually configured as master bedrooms, children's rooms, or guest rooms. The functional layout offers plenty of privacy for all residents. A practical storage room is also located on this floor. Furthermore, the attic provides additional storage space, ideally rounding out the house's overall living area. A particular highlight is the attached workshop, which offers a variety of uses – whether for crafts, creative projects, or simply as a practical extension of storage space. Heating is provided by a modern wood pellet heating system, ensuring a sustainable and efficient heat supply. The electrical system, heating technology, windows, and doors are all up-to-date and in good condition. The large basement offers additional storage space. Outside, there is a garage and further parking spaces. The approximately 345 m² property is divided between the house, workshop, garage, and courtyard, providing a compact and low-maintenance area. The farmhouse is situated in an established neighborhood with good infrastructure. Shopping facilities, schools, and kindergartens are within easy reach. Connections to public transport and regional and national routes are also excellent. In short: This farmhouse combines rural charm, practical features, and plenty of room for individual design ideas. Thanks to the workshop, courtyard, and well-thought-out layout, the property is ideal for families, couples, or those interested in DIY projects. Feel free to arrange a viewing appointment and see for yourself the advantages of this unique property.

Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Details of amenities

- großzügiges EFH
- Garage + zusätzliche Stellplätze
- Werkstatt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Gepflegter, geschlossener Innenhof

Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

All about the location

Das Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Marktgemeinde Burgpreppach im Landkreis Haßberge, mitten im Herzen des Naturparks Haßberge in Unterfranken. Die Umgebung ist geprägt von einer sanften Hügellandschaft, weitläufigen Wäldern und Feldern sowie einer intakten Natur, die einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer soliden Infrastruktur und einer sehr guten Verkehrsanbindung, wodurch sich ruhiges Wohnen auf dem Land optimal mit der Nähe zu den Städten der Region verbinden lässt.

Burgpreppach selbst bietet alles für den täglichen Bedarf: Ein Dorfladen mit regionalen Produkten, Metzger, Bäcker, eine Tankstelle sowie Ärzte, Zahnarzt und Apotheke befinden sich direkt im Ort. Auch ein Kindergarten und eine Grundschule sind vorhanden, sodass Familien mit Kindern beste Bedingungen vorfinden. Für Pendler und Berufstätige ist darüber hinaus die moderne technische Infrastruktur mit schnellem Internet ein großer Vorteil.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die Bundesstraße B 303, die direkt am Ort vorbeiführt, bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Coburg, Schweinfurt, Bamberg und Bayreuth. In etwa 30 bis 40 Minuten erreicht man die Autobahnanschlüsse A 73 bei Coburg sowie die A 70 bei Eltmann, die eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz sicherstellen. Innerorts wurde die Kreisstraße HAS 40 vor kurzem neu ausgebaut, sodass eine moderne und sichere Straßenführung mit guter Versorgung und Beleuchtung gegeben ist.

Auch ohne eigenes Auto ist Burgpreppach gut angebunden: Mehrere Buslinien des Verkehrsverbundes Großraum Nürnberg (VGN) verbinden den Ort mit umliegenden Gemeinden wie Hofheim, Ebern und Maroldsweisach. Von hier aus bestehen Anschlussmöglichkeiten in die nächstgrößeren Städte. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im rund 16 Kilometer entfernten Ebern mit Regionalbahnen nach Bamberg. Von Bamberg aus bestehen IC- und ICE-Verbindungen in nahezu alle deutschen Großstädte. Ein weiterer, sehr gut angebundener Bahnhof liegt in Haßfurt (ca. 20 Kilometer entfernt), der direkte Regionalexpress-Verbindungen nach Würzburg und Bamberg bietet und damit eine schnelle Anbindung an das überregionale Schienennetz ermöglicht.

Auch für Geschäfts- und Urlaubsreisen ist Burgpreppach günstig gelegen. Der internationale Flughafen Nürnberg ist mit dem Auto in rund einer Stunde erreichbar. Weitere Flughäfen wie Erfurt-Weimar (ca. 140 km) und Frankfurt am Main (ca. 200 km) stehen ebenfalls zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch den Verkehrslandeplatz Haßfurt-Schweinfurt in etwa 25 Kilometern Entfernung, der insbesondere für den regionalen Geschäftsflugverkehr interessant ist.

Insgesamt verbindet die Lage von Burgpreppach die Vorzüge einer naturnahen, familienfreundlichen Umgebung mit einer optimalen Erreichbarkeit der regionalen Zentren. Die gute Infrastruktur, die vielfältigen Verkehrsanbindungen und die hohe Lebensqualität machen den Standort zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Pendler und alle, die Wert auf Ruhe und Natur legen, ohne dabei auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Other information

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 14.1.2035.
Endenergieverbrauch beträgt 123.48 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.
Die Energieeffizienzklasse ist D.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Property ID: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

To the Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com