Burgpreppach

Idílica casa unifamiliar de estilo rústico

Número de propiedad: 25161060



PRECIO DE COMPRA: 155.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 145.55 m^2 • HABITACIONES: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 345 m^2

Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

De un vistazo

Número de propiedad	25161060
Superficie habitable	ca. 145.55 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	5
Dormitorios	3
Baños	1
Año de construcción	1900

Precio de compra	155.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Estado de la propiedad	cuidado
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Datos energéticos

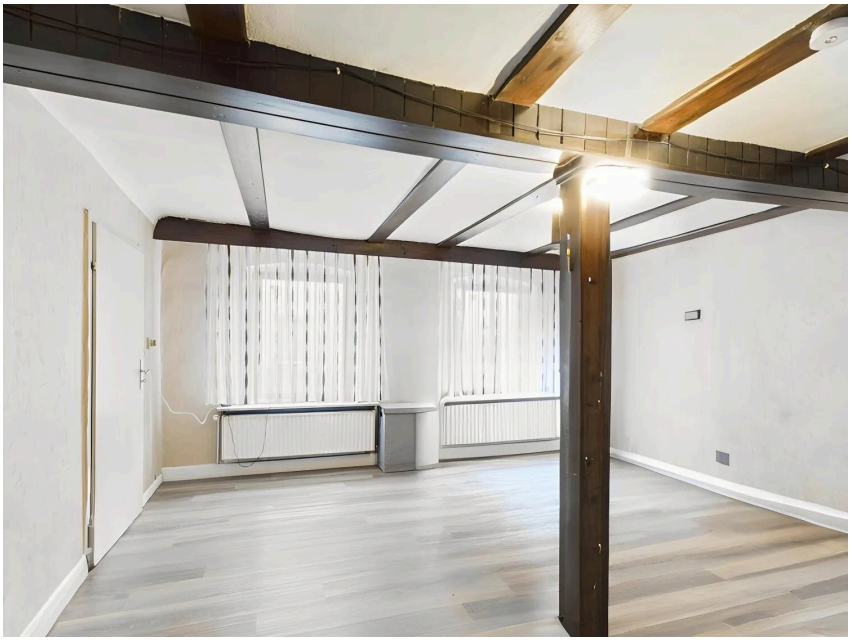
Fuente de energía	Pellet
Certificado energético válido hasta	14.01.2035
Fuente de energía	Pellets

Certificado energético	Certificado de consumo
Consumo de energía final	123.48 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1900

Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propiedad





Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propiedad





Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propiedad





Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propiedad





Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propiedad





Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propiedad





Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propiedad





Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propiedad

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

Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Una primera impresión

Se vende una casa de campo bien cuidada que data de 1900, con aproximadamente 145,55 m² de espacio habitable en una parcela de unos 345 m². La propiedad impresiona por su encanto histórico, una distribución bien diseñada y una gran variedad de usos. Con un total de tres dormitorios y estancias adicionales, ofrece amplio espacio para diferentes estilos de vida. La casa está lista para entrar a vivir y se ha mantenido en constante mantenimiento a lo largo de los años. La sólida construcción y la combinación de estilo tradicional con comodidades prácticas crean un ambiente armonioso. En la planta baja, un amplio recibidor da la bienvenida. Desde aquí, se accede a la sala de estar y al comedor, ambos independientes, bañados de luz natural gracias a sus amplios ventanales. La cocina independiente está equipada de forma funcional y ofrece amplio espacio de almacenamiento. Desde aquí, se accede directamente al patio acristalado, perfecto para relajarse o entretenerse. Otra habitación en la planta baja es ideal como sala de estar. El baño, modernizado, cuenta con ducha, lavabo e inodoro. Los azulejos de colores claros y la luz natural crean un ambiente agradable, haciendo que las estancias resulten acogedoras y acogedoras. En la planta superior encontrará tres amplios dormitorios que pueden configurarse individualmente como dormitorios principales, habitaciones infantiles o habitaciones de invitados. Su distribución funcional ofrece mucha privacidad a todos los residentes. En esta planta también se encuentra un práctico trastero. Además, el ático ofrece espacio de almacenamiento adicional, complementando a la perfección la superficie habitable de la casa. Un punto destacado es el taller anexo, que ofrece diversos usos, ya sea para manualidades, proyectos creativos o simplemente como una práctica extensión del espacio de almacenamiento. La calefacción se realiza mediante un moderno sistema de pellets de madera, lo que garantiza un suministro de calor sostenible y eficiente. El sistema eléctrico, la tecnología de calefacción, las ventanas y las puertas son modernos y están en buen estado. El amplio sótano ofrece espacio de almacenamiento adicional. En el exterior, hay un garaje y otras plazas de aparcamiento. La propiedad de aproximadamente 345 m² se divide entre la casa, el taller, el garaje y el patio, lo que proporciona un espacio compacto y de fácil mantenimiento. La casa rural se encuentra en un barrio consolidado con buenas infraestructuras. Hay tiendas, colegios y guarderías a poca distancia. La conexión con el transporte público y las carreteras regionales y nacionales también es excelente. En resumen: esta casa rural combina encanto rural, características prácticas y mucho espacio para ideas de diseño personalizadas. Gracias al taller, el patio y su cuidada distribución, la propiedad es ideal para familias, parejas o personas interesadas en proyectos de bricolaje. No dude en concertar una visita y comprobar las ventajas de esta propiedad única.

Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com