Burgpreppach

Maison individuelle idyllique de style ferme

CODE DU BIEN: 25161060



PRIX D'ACHAT: 155.000 EUR • SURFACE HABITABLE: ca. 145.55 m^2 • PIÈCES: 5 • SUPERFICIE DU TERRAIN: 345 m^2

CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25161060
Surface habitable	ca. 145.55 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	5
Chambres à coucher	3
Salles de bains	1
Année de construction	1900

Prix d'achat	155.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
État de la propriété	Bon état
Technique de construction	massif
Aménagement	WC invités, Bloc-cuisine

CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Informations énergétiques

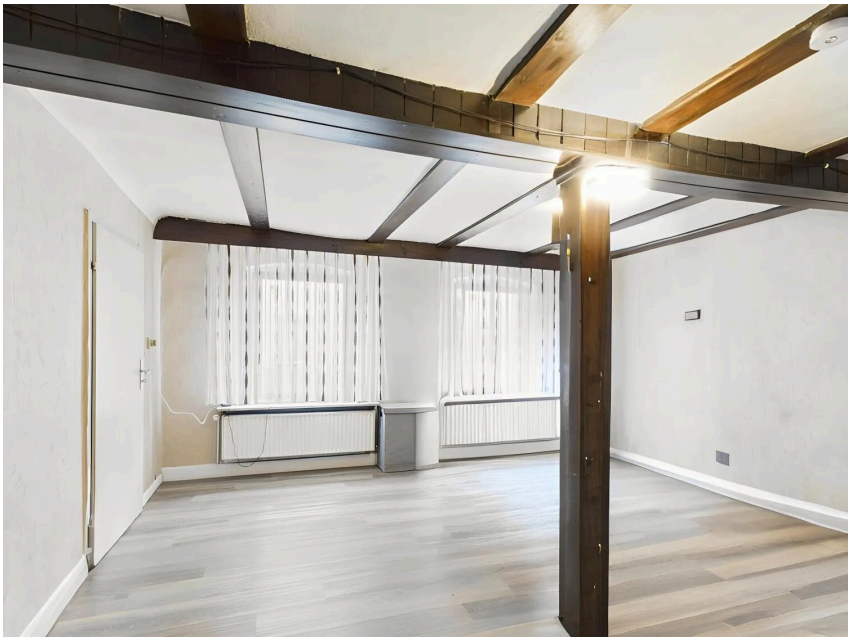
Chauffage	Granulé
Certification énergétiquew valable jusqu'au	14.01.2035
Source d'alimentation	Pellet

Certification énergétique	Certificat de performance énergétique
Consommation finale d'énergie	123.48 kWh/m²a
Classement énergétique	D
Année de construction selon le certificat énergétique	1900

CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propriété





CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propriété





CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propriété





CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propriété





CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propriété





CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propriété





CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propriété





CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Plans d'étage





Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Une première impression

À vendre : une ferme bien entretenue datant de 1900, offrant environ 145,55 m² de surface habitable sur un terrain d'environ 345 m². La propriété séduit par son charme historique, son agencement bien pensé et ses nombreuses possibilités d'aménagement. Avec trois chambres et des pièces supplémentaires, elle offre un espace généreux pour des projets de vie personnalisés. La maison est prête à emménager et a été entretenue avec soin au fil des ans. Sa construction solide et l'alliance du charme traditionnel et du confort moderne créent un cadre de vie harmonieux. Au rez-de-chaussée, un hall d'entrée spacieux vous accueille. De là, vous accédez aux espaces de vie et salle à manger séparés, baignés de lumière naturelle grâce à de grandes fenêtres. La cuisine séparée est fonctionnelle et offre de nombreux rangements. Elle donne directement sur la cour intérieure, idéale pour se détendre ou recevoir. Une autre pièce au rez-de-chaussée peut parfaitement servir de salon. La salle de bain moderne est équipée d'une douche, d'un lavabo et de toilettes. Les carreaux clairs et la lumière naturelle créent une atmosphère agréable, rendant les pièces accueillantes et chaleureuses. À l'étage, vous trouverez trois chambres spacieuses pouvant être aménagées en suite parentale, chambre d'enfant ou chambre d'amis. L'agencement fonctionnel garantit une grande intimité à tous les occupants. Un cellier pratique se trouve également à cet étage. De plus, le grenier offre un espace de rangement supplémentaire, complétant idéalement la surface habitable de la maison. L'atelier attenant est un atout majeur, offrant de multiples possibilités : loisirs créatifs, projets artistiques ou simple espace de rangement supplémentaire. Le chauffage est assuré par un système moderne de granulés de bois, garantissant une chaleur durable et efficace. L'installation électrique, le système de chauffage, les fenêtres et les portes sont tous récents et en bon état. Le grand sous-sol offre un espace de rangement supplémentaire. À l'extérieur, vous trouverez un garage et des places de parking supplémentaires. La propriété d'environ 345 m² est divisée entre la maison, l'atelier, le garage et la cour, offrant un espace compact et facile d'entretien. La maison de campagne est située dans un quartier résidentiel bien desservi. Commerces, écoles et crèches sont facilement accessibles. Les transports en commun et les axes routiers régionaux et nationaux sont également excellents. En bref : cette maison de campagne allie charme rustique, fonctionnalité et un vaste espace pour laisser libre cours à votre imagination. Grâce à son atelier, sa cour et son agencement bien pensé, elle est idéale pour les familles, les couples ou les amateurs de bricolage. N'hésitez pas à prendre rendez-vous pour une visite et découvrez par vous-même les atouts de cette propriété unique.

CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Détails des commodités

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

CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Tout sur l'emplacement

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.

CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com