Burgpreppach

Ειδυλλιακή μονοκατοικία σε στιλ αγροικίας

Αριθμός ακινήτου: 25161060



ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΆΣ: 155.000 EUR • ΕΠΙΦΆΝΕΙΑ: ca. 145.55 m^2 • ΔΩΜΆΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 345 m^2

Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25161060
Επιφάνεια	ca. 145.55 m²
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή
Δωμάτια	5
Κατάσταση του ακινήτου	3
τουαλέτα	1
Έτος κατασκευής	1900

Τιμή αγοράς	155.000 EUR
σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Έπιπλα	WC επισκεπτών, Εντοιχιζόμενη κουζίνα

Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Ενεργειακά δεδομένα

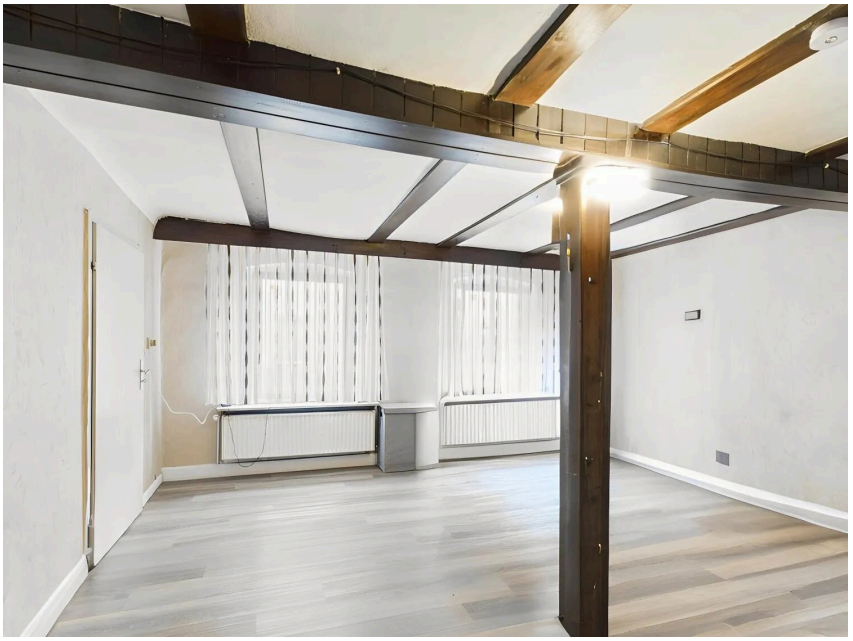
Πηγή ενέργειας	Σφαιρίδιο
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	14.01.2035
Πηγή ενέργειας	Πέλετ

Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Τελική κατανάλωση ενέργειας	123.48 kWh/m²a
Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	D
Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1900

Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Το ακίνητο





Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Το ακίνητο

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:

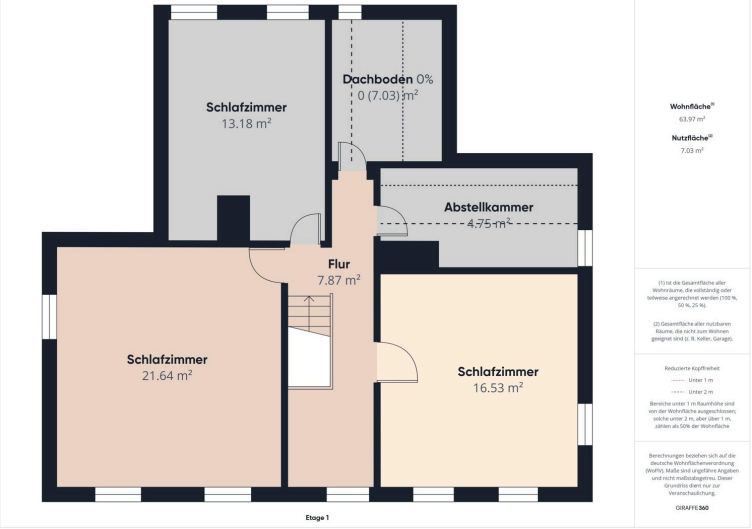
T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Κάτοψη





Αυτή η κάτοψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Μια πρώτη εντύπωση

Πωλείται μια καλοδιατηρημένη αγροικία που χρονολογείται από το 1900, προσφέροντας περίπου 145,55 τ.μ. χώρου διαβίωσης σε οικόπεδο περίπου 345 τ.μ. Το ακίνητο εντυπωσιάζει με την ιστορική του γοητεία, την καλοσχεδιασμένη διαρρύθμιση και τις ευέλικτες δυνατότητες χρήσης. Με συνολικά τρία υπνοδωμάτια και επιπλέον δωμάτια, προσφέρει άφθονο χώρο για ξεχωριστές ιδέες διαβίωσης. Το σπίτι είναι έτοιμο για κατοίκηση και έχει συντηρηθεί συνεχώς όλα αυτά τα χρόνια. Η στιβαρή κατασκευή και ο συνδυασμός παραδοσιακής πινελιάς και πρακτικών ανέσεων δημιουργούν ένα αρμονικό περιβάλλον διαβίωσης. Στο ισόγειο, σας υποδέχεται ένα ευρύχωρο χολ εισόδου. Από εδώ, μπαίνετε στους ξεχωριστούς χώρους καθιστικού και τραπεζαρίας, ο καθένας λουσμένος στο φυσικό φως χάρη στα φωτεινά παράθυρα. Η ξεχωριστή κουζίνα είναι λειτουργικά εξοπλισμένη και προσφέρει άφθονο αποθηκευτικό χώρο. Από εδώ, υπάρχει άμεση πρόσβαση στην κλειστή αυλή, η οποία είναι ιδανική για χαλάρωση ή ψυχαγωγία. Ένα άλλο δωμάτιο στο ισόγειο είναι ιδανικό για σαλόνι. Το εκσυγχρονισμένο μπάνιο διαθέτει ντους, νιπτήρα και τουαλέτα. Τα ανοιχτόχρωμα πλακάκια και το φυσικό φως δημιουργούν μια ευχάριστη ατμόσφαιρα, κάνοντας τα δωμάτια να φαίνονται φιλόξενα και φιλόξενα. Στον επάνω όροφο, θα βρείτε τρία ευρύχωρα υπνοδωμάτια που μπορούν να διαμορφωθούν ξεχωριστά ως κυρίως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια ή δωμάτια επισκεπτών. Η λειτουργική διαρρύθμιση προσφέρει άφθονη ιδιωτικότητα για όλους τους ενοίκους. Μια πρακτική αποθήκη βρίσκεται επίσης σε αυτόν τον όροφο. Επιπλέον, η σοφίτα παρέχει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο, συμπληρώνοντας ιδανικά τον συνολικό χώρο διαβίωσης του σπιτιού. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι το εργαστήριο που βρίσκεται δίπλα, το οποίο προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων - είτε για χειροτεχνίες, δημιουργικά έργα, είτε απλώς ως πρακτική επέκταση του αποθηκευτικού χώρου. Η θέρμανση παρέχεται από ένα σύγχρονο σύστημα θέρμανσης με ξύλινα pellets, εξασφαλίζοντας μια βιώσιμη και αποτελεσματική παροχή θερμότητας. Το ηλεκτρικό σύστημα, η τεχνολογία θέρμανσης, τα παράθυρα και οι πόρτες είναι όλα σύγχρονα και σε καλή κατάσταση. Το μεγάλο υπόγειο προσφέρει επιπλέον αποθηκευτικό χώρο. Εξωτερικά, υπάρχει ένα γκαράζ και επιπλέον θέσεις στάθμευσης. Το ακίνητο περίπου 345 τ.μ. χωρίζεται σε σπίτι, εργαστήριο, γκαράζ και αυλή, παρέχοντας έναν συμπαγή και εύκολο στη συντήρηση χώρο. Η αγροικία βρίσκεται σε μια εδραιωμένη γειτονιά με καλές υποδομές. Εμπορικά κέντρα, σχολεία και νηπιαγωγεία είναι εύκολα προσβάσιμα. Οι συνδέσεις με τα μέσα μαζικής μεταφοράς και τις περιφερειακές και εθνικές γραμμές είναι επίσης εξαιρετικές. Εν ολίγοις: Αυτή η αγροικία συνδυάζει την αγροτική γοητεία, τα πρακτικά χαρακτηριστικά και άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες σχεδιασμού. Χάρη στο εργαστήριο, την αυλή και την καλά μελετημένη διαρρύθμιση, το ακίνητο είναι ιδανικό για οικογένειες, ζευγάρια ή όσους ενδιαφέρονται για DIY έργα. Μη διστάσετε να κλείσετε ένα ραντεβού για να δείτε τα πλεονεκτήματα αυτού του μοναδικού ακινήτου.

Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Αλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com