Burgpreppach

Idilli családi ház paraszthház stílusban

VP azonosító: 25161060



VÉTELÁR: 155.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 145.55 m² • SZOBÁK: 5 • FÖLDTERÜLET: 345 m²

VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Alaprajzok
- Az elso benyomás
- Részletes felszereltség
- Minden a helyszínrol
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Áttekintés

VP azonosító	25161060
Hasznos lakótér	ca. 145.55 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	5
Hálószobák	3
Fürdoszobák	1
Építés éve	1900

Vételár	155.000 EUR
Ház	Családi ház
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Az ingatlan állapota	Karbantartott
Kivitelezési módszer	Szilárd
Felszereltség	Vendég WC, Beépített konyha

VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Áttekintés: Energia adatok

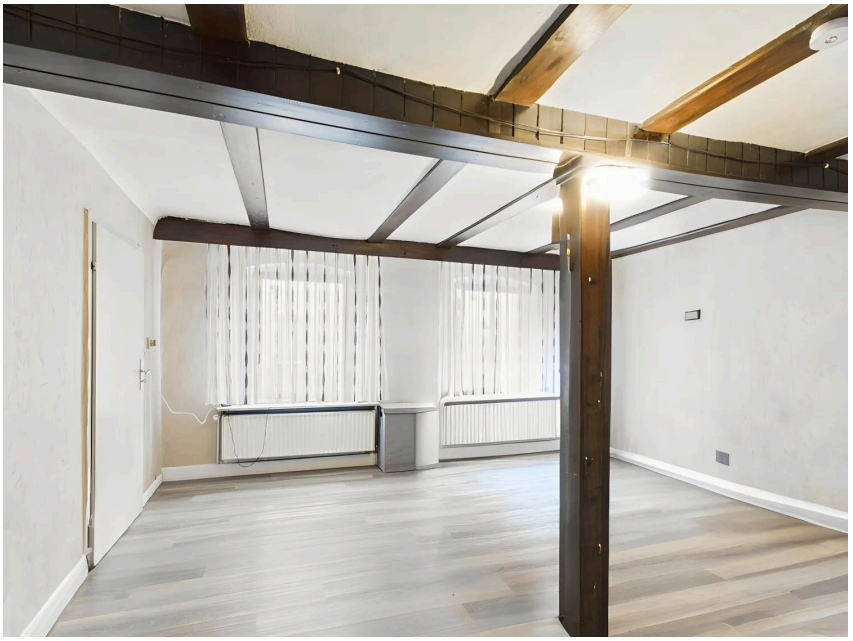
Energiaforrás	Pellet
Energia tanúsítvány érvényességének lejárata	14.01.2035
Energiaforrás	Vegyes tüzelésű (pellet)

Energiatanúsítvány	Energia tanusítvány
Végso energiafogyasztás	123.48 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	D
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1900

VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Az ingatlan





VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Az ingatlan





VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Az ingatlan





VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Az ingatlan





VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Az ingatlan





VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Az ingatlan





VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Az ingatlan





VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Az ingatlan

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

VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Alaprajzok





Ez az alaprajz nem méretarányos. A dokumentumokat a megbízó adta át a részünkre. Az adatok helyességéért nem vállalunk felelősséget.

VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Az elso benyomás

Eladó egy jól karbantartott, 1900-ból származó paraszthaz, amely körülbelül 145,55 m² lakóterületet kínál egy körülbelül 345 m²-es telken. Az ingatlan lenyugözo történelmi bájjal, jól megtervezett elrendezéssel és sokoldalú felhasználási lehetoségekkel rendelkezik. Összesen három hálószobával és további helyiségekkel boséges teret kínál az egyéni lakhatási koncepciók számára. A ház azonnal beköltözheto, és az évek során folyamatosan karbantartották. A masszív szerkezet, valamint a hagyományos stílus és a praktikus felszereltség kombinációja harmonikus lakókörnyezetet teremt. A földszinten egy tágas eloszoba fogadja. Innen léphet be a különálló nappaliba és étkezobe, amelyek mindegyike természetes fénnyel teli a világos ablakoknak köszönhetoen. A különálló konyha funkcionálisan felszerelt, és rengeteg tárolóhelyet kínál. Innen közvetlen hozzáférés van a zárt udvarhoz, amely tökéletes pihenésre vagy szórakozásra. A földszinten egy másik szoba ideális nappaliként. A modernizált fürdoszobában zuhanyzó, mosdó és WC található. A világos színu csempék és a természetes fény kellemes hangulatot teremtenek, így a szobák barátságosak és hívogatóak. Az emeleten három tágas hálószoba található, amelyek külön-külön is átalakíthatók fo hálószobává, gyerekszobává vagy vendégszobává. A funkcionális elrendezés rengeteg privát szférát biztosít minden lakó számára. Ezen a szinten található egy praktikus tárolóhelyiség is. Ezenkívül a padlás további tárolóhelyet biztosít, ideális esetben kiegészítve a ház teljes lakóterét. Különös vonzero a hozzá tartozó muhely, amely sokféle felhasználási módot kínál – legyen szó kézmuveskedésrol, kreatív projektekrol, vagy egyszeruen a tárolóhelyiség praktikus kiterjesztéseként. A futést modern fapellet futési rendszer biztosítja, amely fenntartható és hatékony hoellátást biztosít. Az elektromos rendszer, a futéstechnika, az ablakok és az ajtók mind korszeruek és jó állapotban vannak. A nagy pince további tárolóhelyet kínál. Kívül garázs és további parkolóhelyek találhatók. A körülbelül 345 m²-es ingatlan a ház, a muhely, a garázs és az udvar között oszlik meg, így kompakt és alacsony karbantartási igényu területet biztosít. A paraszthaz egy jó infrastruktúrával rendelkezo, rendezett környéken található. Bevásárlási lehetoségek, iskolák és óvodák könnyen megközelíthetok. A tömegközlekedéssel, valamint a regionális és országos útvonalakkal való kapcsolat is kiváló. Röviden: Ez a paraszthaz a vidéki bájt, a praktikus megoldásokat és az egyedi tervezési ötletek számára is boséges teret ötvöz. A muhelynek, az udvarnak és az átgondolt elrendezésnek köszönhetoen az ingatlan ideális családok, párok vagy a barkácsolás iránt érdeklodok számára. Bátran egyeztessen idopontot megtekintésre, és gyozodjön meg személyesen ennek az egyedülálló ingatlannak az elonyeirol.

VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Részletes felszereltség

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

VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Minden a helyszínrol

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.

VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

További információ / adatok

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.

VP azonosító: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com