Burgpreppach

Idilliaca casa indipendente in stile fattoria

Codice oggetto: 25161060



PREZZO D'ACQUISTO: 155.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 145.55 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 345 m²

Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

A colpo d'occhio

Codice oggetto	25161060
Superficie netta	ca. 145.55 m²
Tipologia tetto	a due falde
Vani	5
Camere da letto	3
Bagni	1
Anno di costruzione	1900

Prezzo d'acquisto	155.000 EUR
Casa	Casa unifamiliare
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Stato dell'immobile	Curato
Tipologia costruttiva	massiccio
Caratteristiche	Bagni di servizio, Cucina componibile

Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Dati energetici

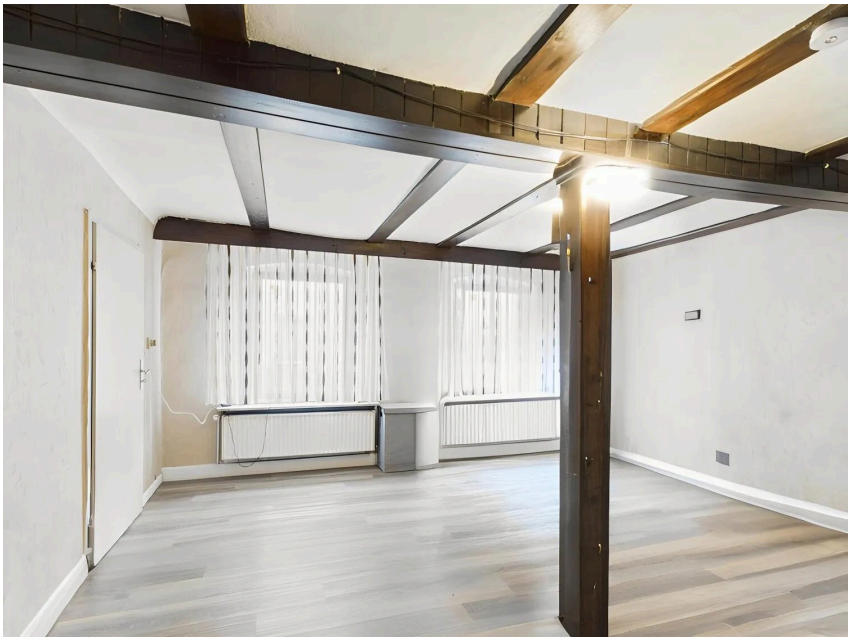
Riscaldamento	Pellet
Certificazione energetica valido fino a	14.01.2035
Fonte di alimentazione	Pellet

Certificazione energetica	Attestato di prestazione energetica
Consumo finale di energia	123.48 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	D
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1900

Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La proprietà





Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La proprietà





Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La proprietà





Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La proprietà





Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La proprietà





Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La proprietà





Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La proprietà





Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

La proprietà

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

Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Planimetrie





Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Una prima impressione

In vendita una casa colonica ben tenuta risalente al 1900, che offre circa 145,55 m² di superficie abitabile su un terreno di circa 345 m². La proprietà colpisce per il suo fascino storico, la planimetria ben progettata e le molteplici possibilità di utilizzo. Con un totale di tre camere da letto e stanze aggiuntive, offre ampio spazio per soluzioni abitative personalizzate. La casa è pronta per essere abitata ed è stata costantemente mantenuta nel corso degli anni. La solida costruzione e la combinazione di stile tradizionale e comfort pratici creano un ambiente abitativo armonioso. Al piano terra, si viene accolti da un ampio ingresso. Da qui si accede alla zona giorno e alla zona pranzo separate, entrambe inondate di luce naturale grazie alle ampie finestre. La cucina separata è attrezzata in modo funzionale e offre ampi spazi di contenimento. Da qui si accede direttamente al cortile recintato, perfetto per rilassarsi o intrattenersi. Un'altra stanza al piano terra è ideale come soggiorno. Il bagno modernizzato è dotato di doccia, lavabo e WC. Piastrelle dai colori chiari e luce naturale creano un'atmosfera piacevole, rendendo gli ambienti accoglienti e invitanti. Al piano superiore si trovano tre ampie camere da letto, che possono essere configurate individualmente come camere da letto padronali, camerette o camere per gli ospiti. La disposizione funzionale offre ampia privacy a tutti i residenti. Su questo piano si trova anche un pratico ripostiglio. Inoltre, la soffitta offre ulteriore spazio di stoccaggio, completando idealmente la zona giorno complessiva della casa. Un punto di forza particolare è l'officina annessa, che offre molteplici possibilità di utilizzo: per lavori artigianali, progetti creativi o semplicemente come pratico ampliamento dello spazio di stoccaggio. Il riscaldamento è garantito da un moderno impianto a pellet, che garantisce un approvvigionamento termico sostenibile ed efficiente. L'impianto elettrico, la tecnologia di riscaldamento, le finestre e le porte sono tutti moderni e in buone condizioni. L'ampio seminterrato offre ulteriore spazio di stoccaggio. All'esterno si trovano un garage e altri posti auto. La proprietà di circa 345 m² è suddivisa tra casa, officina, garage e cortile, offrendo un'area compatta e di facile manutenzione. La casa colonica si trova in un quartiere consolidato con buone infrastrutture. Negozi, scuole e asili sono facilmente raggiungibili. Anche i collegamenti con i mezzi pubblici e le strade regionali e nazionali sono eccellenti. In breve: questa casa colonica unisce fascino rurale, funzionalità e tanto spazio per idee di design individuali. Grazie all'officina, al cortile e alla disposizione ben studiata, la proprietà è ideale per famiglie, coppie o per chi è interessato al fai da te. Non esitate a fissare un appuntamento per una visita e a scoprire di persona i vantaggi di questa proprietà unica.

Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Dettagli dei servizi

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

Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Tutto sulla posizione

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.

Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Ulteriori informazioni

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.

Codice oggetto: 25161060 - 97496 Burgpreppach

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Alla clausola di esclusione di responsabilità di von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com