Scheinfeld

Attraktives Reihenendhaus mit Garten in Scheinfeld – ideal für Kapitalanleger oder zukünftige Eigennutzer

Objektnummer: 25432102



KAUFPREIS: 299.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 157 m² • ZIMMER: 6 • GRUNDSTÜCK: 655 m²

Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Sonstige Angaben
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

Auf einen Blick

Objektnummer	25432102
Wohnfläche	ca. 157 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	6
Schlafzimmer	3
Badezimmer	1
Baujahr	1998
Stellplatz	1 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	299.000 EUR
Haustyp	Reihenendhaus
Provision	Käuferprovision 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Massiv
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Balkon

Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Öl
Energieausweis gültig bis	13.04.2035
Befeuerung	Öl

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	187.5 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	F
Baujahr laut Energieausweis	1999

Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

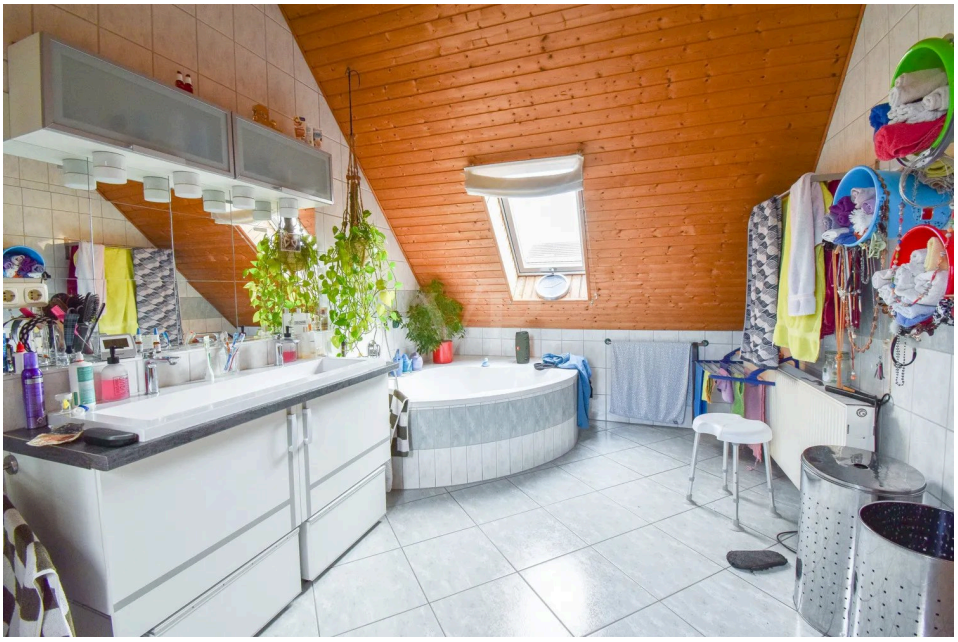
Die Immobilie

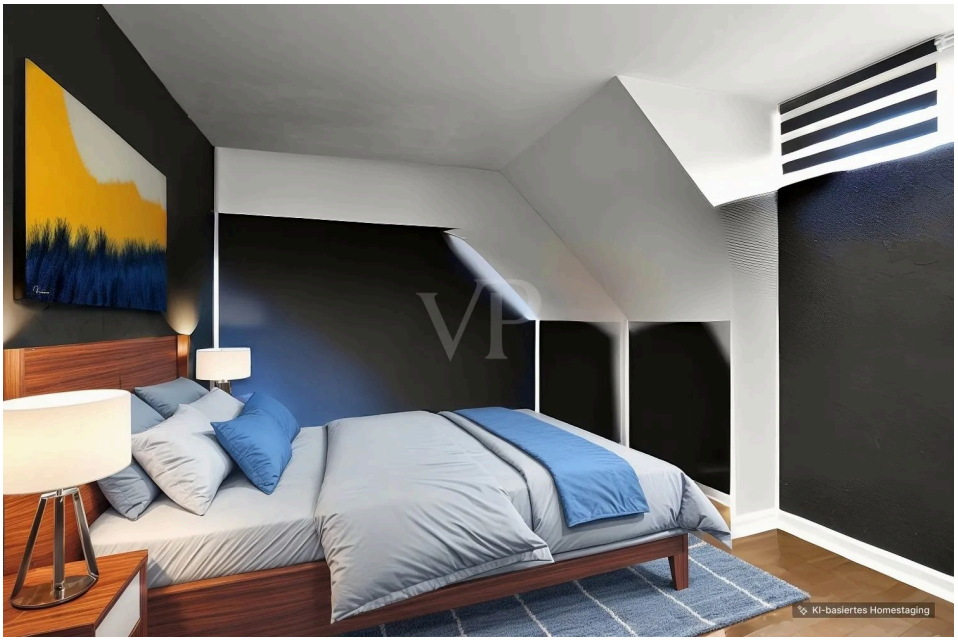




Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

Die Immobilie





Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

Die Immobilie



Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

Ein erster Eindruck

Dieses gepflegte Reihenendhaus aus dem Baujahr 1998 bietet mit einer Wohnfläche von ca. 157 m² viel Platz für Familien, Paare oder Kapitalanleger. Die Immobilie befindet sich in einer ruhigen und familienfreundlichen Wohnlage von Scheinfeld und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung sowie den weitläufigen Garten, der vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung bietet.

Das Haus ist derzeit vermietet und stellt damit eine interessante Gelegenheit für Kapitalanleger dar, die in eine solide Wohnimmobilie investieren möchten. Gleichzeitig bietet sich auch für Eigennutzer die Möglichkeit, sich frühzeitig eine Immobilie mit Perspektive für die Zukunft zu sichern.

Wohnen und Leben

Das Herzstück des Hauses bildet der großzügige und helle Wohnbereich, der durch seine offene Gestaltung eine angenehme und einladende Wohnatmosphäre schafft. Von hier aus gelangt man direkt auf den Balkon, der zusätzlichen Raum zum Entspannen bietet. Angrenzend befindet sich der Essbereich mit der Küche, der ausreichend Platz für gemeinsame Stunden mit Familie und Freunden bietet. Ein separates Gäste-WC im Erdgeschoss ergänzt den Komfort auf dieser Ebene.

Raumaufteilung

Im Obergeschoss stehen mehrere Zimmer zur Verfügung, die flexibel als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Dadurch eignet sich das Haus sowohl für Familien als auch für Paare, die zusätzlichen Platz beispielsweise für ein Homeoffice benötigen. Das geräumige Badezimmer ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet und sorgt für zusätzlichen Wohnkomfort.

Untergeschoss und Außenbereich

Auch das Untergeschoss bietet weitere Nutzungsmöglichkeiten. Neben praktischem Stauraum wurde hier bereits ein Raum wohnlich ausgebaut, der sich ideal als Gästezimmer, Hobbyraum oder weiteres Schlafzimmer eignet. Von diesem Bereich aus besteht zudem ein direkter Zugang zum Garten, wodurch ein besonders angenehmes Wohngefühl mit viel Nähe zum Außenbereich entsteht.

Der großzügige Garten bietet ausreichend Platz zum Entspannen, Spielen oder für individuelle Gestaltungsideen und unterstreicht den familienfreundlichen Charakter der Immobilie. Eine Garage rundet das Angebot ab und sorgt für bequemes und geschütztes Parken direkt am Haus.

Sonstiges

Die Immobilie ist aktuell vermietet. Die auf einigen Fotos dargestellte Inneneinrichtung wurde teilweise mithilfe von KI visualisiert und soll lediglich eine mögliche Einrichtungsvariante darstellen.

Ob als langfristige Kapitalanlage oder mit der Perspektive einer späteren Eigennutzung – dieses Reihenendhaus bietet vielseitige Möglichkeiten und überzeugt durch seine ruhige Lage sowie das großzügige Raumangebot. Gerne überzeugen wir Sie bei einer persönlichen Besichtigung von den Vorzügen dieser Immobilie und freuen uns auf Ihre Anfrage.

Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

Ausstattung und Details

HIGHLIGHTS
* großer Garten
* Terrasse
* Garage
* Helle Räume
* offener Grundriss

Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

Alles zum Standort

Scheinfeld ist eine kleine Stadt im fränkischen Landkreis Neustadt an der Aisch. Es ist bekannt für seine historischen Gebäude, wie das Schloss Scheinfeld und die Stadtkirche, die aus dem 15. Jahrhundert stammt. Die Stadt hat auch eine Vielzahl von kleinen Geschäften und Restaurants, die eine gemütliche Atmosphäre bieten.

Die Lage von Scheinfeld ist ideal für Menschen, die eine ruhige Umgebung suchen, aber dennoch in der Nähe von größeren Städten wie Bamberg und Nürnberg leben möchten. Es ist auch eine gute Wahl für Menschen, die die Natur lieben, da es in der Umgebung viele Möglichkeiten zum Wandern und Radfahren gibt.

In Scheinfeld gibt es auch eine gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, mit regelmäßigen Bus- und Bahnverbindungen nach Bamberg und Nürnberg. Auch die Anbindung an die Autobahn A73 ist sehr gut und ermöglicht eine schnelle Anreise in die benachbarten Städte.

In Bezug auf Bildung und Gesundheit, gibt es in Scheinfeld eine Grundschule, eine Hauptschule und eine Realschule. Es gibt auch ein Krankenhaus in der Nähe, das über eine gute medizinische Versorgung verfügt.

Insgesamt bietet die Lage in Scheinfeld eine ruhige Umgebung, gute Anbindungen an die Städte in der Umgebung, sowie eine Vielzahl von Annehmlichkeiten wie Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten. Es ist eine gute Wahl für Menschen, die eine kleine Stadt mit einer guten Lebensqualität suchen.

Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

Sonstige Angaben

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.

Objektnummer: 25432102 - 91443 Scheinfeld

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26, 97318 Kitzingen
Tel.: +49 9321 - 92 44 995
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com