Pfarrweisach / Junkersdorf

Neuwertiges EFH im Grünen, Preis auf Anfrage

Objektnummer: 26161108



KAUFPREIS: 0 • WOHNFLÄCHE: ca. 138.47 m² • ZIMMER: 4 • GRUNDSTÜCK: 1095 m²

Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Grundrisse
- Ein erster Eindruck
- Alles zum Standort
- Ansprechpartner

Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Auf einen Blick

Objektnummer	26161108
Wohnfläche	ca. 138.47 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Badezimmer	2
Baujahr	2020
Stellplatz	4 x Freiplatz, 2 x Garage

Kaufpreis	Auf Anfrage
Haustyp	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision 3,00 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Zustand der Immobilie	neuwertig
Bauweise	Holz
Nutzfläche	ca. 38 m²
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung

Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Fußbodenheizung
Wesentlicher Energieträger	Luft/Wasser-Wärmepumpe
Energieausweis gültig bis	13.03.2032
Befeuerung	Luft/Wasser-Wärmepumpe

Energieausweis	Bedarfsausweis
Endenergiebedarf	27 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2020

Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Die Immobilie

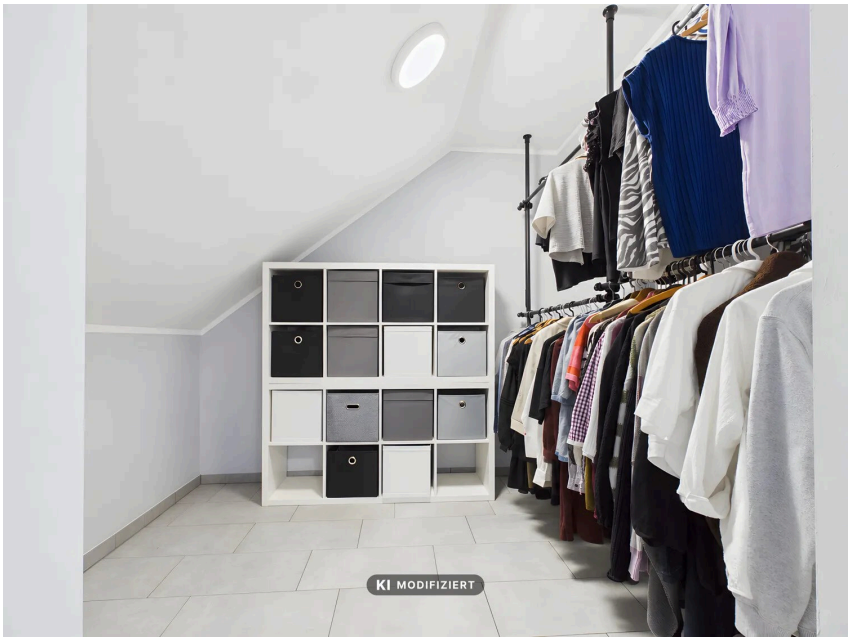




Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Die Immobilie

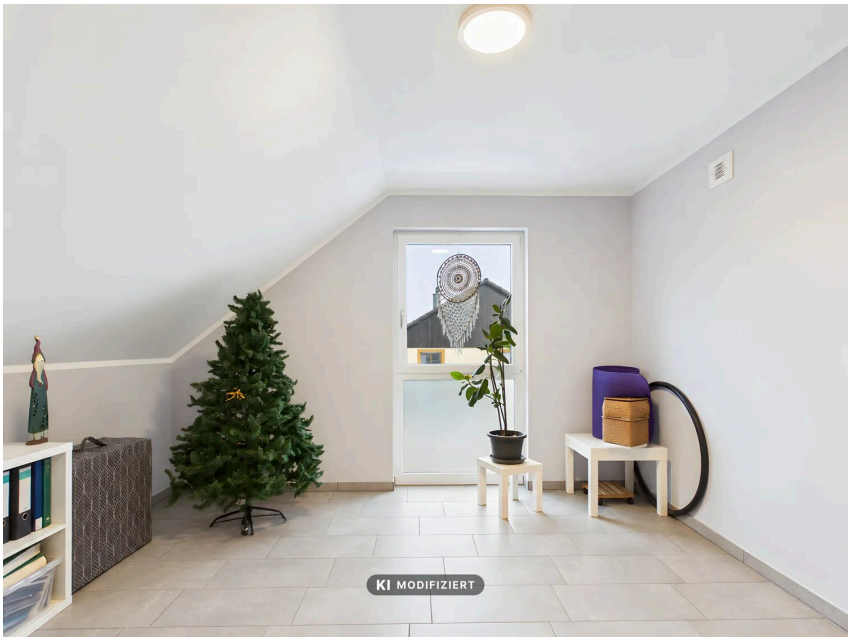




Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Die Immobilie

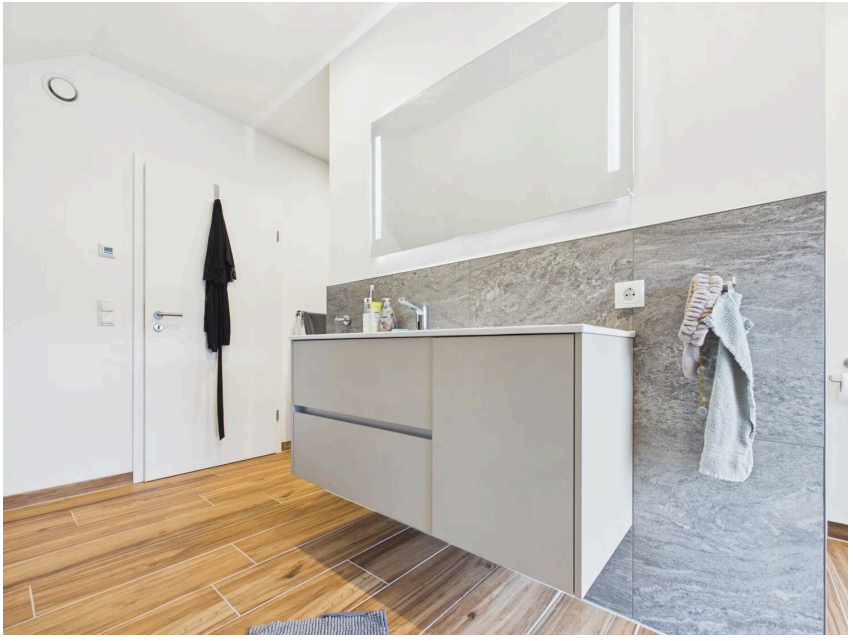




Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

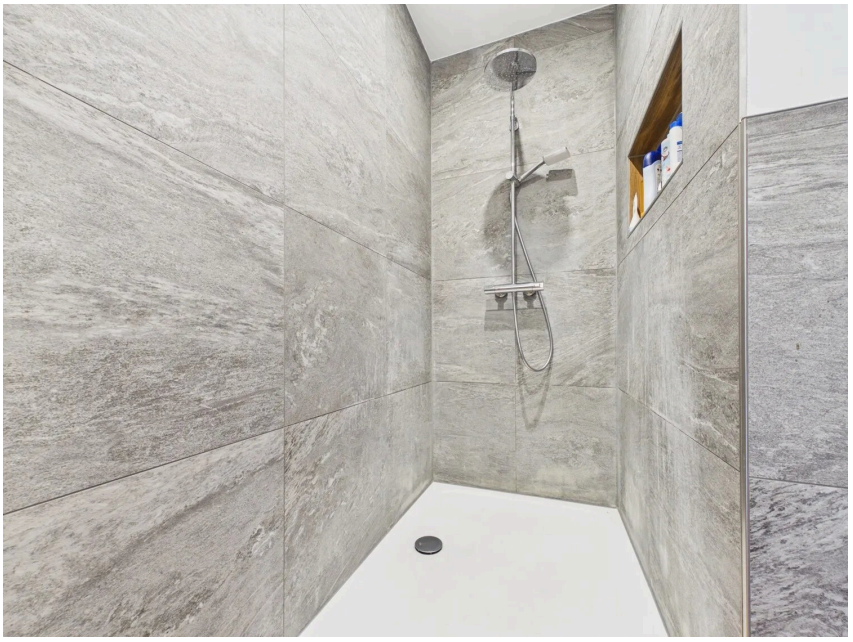
Die Immobilie

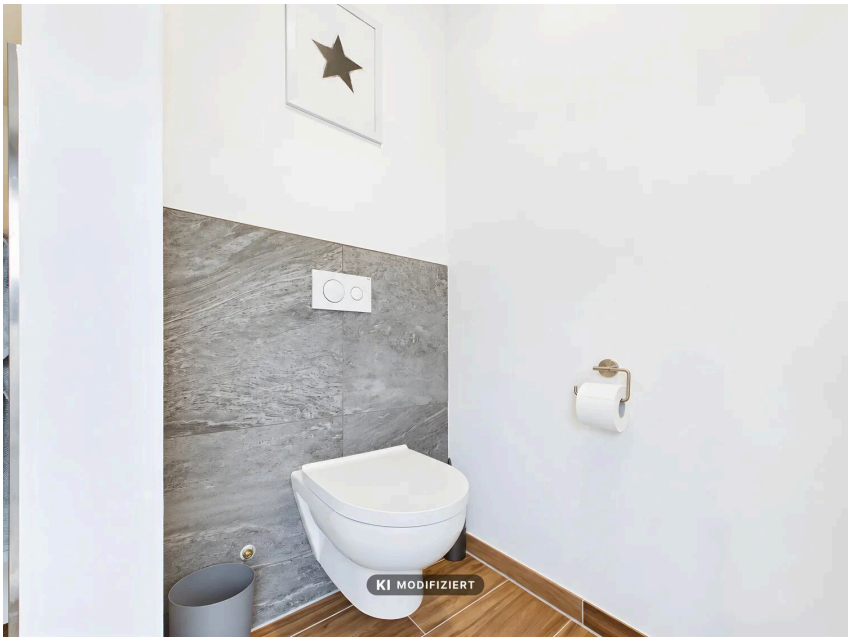




Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Die Immobilie





Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Die Immobilie

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

Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Grundrisse





Dieser Grundriss ist nicht maßstabsgetreu. Die Unterlagen wurden uns vom Auftraggeber zur Verfügung gestellt. Aus diesem Grund können wir nicht für die Richtigkeit der Angaben garantieren.

Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Ein erster Eindruck

Dieses Einfamilienhaus aus dem Jahr 2020 verbindet klare Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort und einer großzügigen, offenen Raumgestaltung. Auf ca. 138 m² Wohnfläche verteilen sich zwei Ebenen, die durch eine durchdachte Grundrissgestaltung und hochwertige Ausstattungsdetails geprägt sind. Die Zentralheizung und die Fußbodenheizung im Bad für eine gleichmäßige Wärmeverteilung, während die Wärmepumpe eine moderne und effiziente Haustechnik gewährleistet.

Im Erdgeschoss bildet der offen gestaltete Wohn- und Essbereich den Mittelpunkt des täglichen Lebens. Großformatige, helle Fliesen unterstreichen die zeitgemäße Gestaltung, während bodentiefe Fenster den Innenraum mit viel Tageslicht versorgen und den Blick in den Garten sowie über die angrenzende Landschaft freigeben. Die überdachte Terrasse schließt unmittelbar an den Wohnbereich an und eröffnet einen weitreichenden Blick über die sanft geschwungenen Hügel der Umgebung. So entsteht ein fließender Übergang zwischen Wohnraum und Außenbereich.

Die angrenzende Küche fügt sich harmonisch in das offene Wohnkonzept ein. Weiße Fronten, eine dunkle Granitarbeitsfläche und eine großzügige Kochinsel verleihen ihr eine klare, moderne Ausstrahlung. Hochwertige Einbaugeräte ergänzen die Ausstattung und schaffen einen funktionalen wie repräsentativen Küchenbereich.

Im Obergeschoss befinden sich drei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer setzt mit seiner petrolfarbenen Akzentwand einen markanten gestalterischen Kontrast und verfügt über ein direkt angeschlossenes Ankleidezimmer. Unter der Dachschräge wurde zusätzlicher Stauraum geschickt integriert. Die beiden weiteren Zimmer lassen sich flexibel als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer nutzen und bieten dank großer Fenster und heller Bodenbeläge ein angenehmes Wohngefühl.

Zwei hochwertig ausgestattete Badezimmer ergänzen die Wohnbereiche. Das Bad im Erdgeschoss verfügt über eine bodengleiche Dusche und elegante graue Fliesen. Im Obergeschoss lädt eine Badewanne in Natursteinoptik zum Entspannen ein. Warme Holzelemente und ausgewählte Details verleihen dem Raum eine besondere Behaglichkeit.

Die Verbindung aus zeitgemäßer Architektur, hochwertiger Ausstattung und der reizvollen landschaftlichen Umgebung prägt den Charakter dieses Hauses. Großzügige Fensterflächen, die offene Raumgestaltung und der weite Blick über die Landschaft verleihen den Innenräumen eine besondere Offenheit. Gleichzeitig schafft die klare Architektur ein ruhiges und stimmiges Gesamtbild, das modernen Wohnansprüchen ebenso gerecht wird wie dem Wunsch nach einem außergewöhnlichen Zuhause.

Gerne präsentieren wir Ihnen diese Immobilie im Rahmen einer persönlichen Besichtigung und geben Ihnen vor Ort die Möglichkeit, die Architektur, die Ausstattung und den besonderen Blick über die Landschaft selbst zu erleben.

Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Alles zum Standort

Die Immobilie befindet sich im Pfarrweisacher Ortsteil Junkersdorf und liegt in einer ländlich geprägten, naturnahen Umgebung im Herzen der Haßberge. Die gewachsene Ortsstruktur, die umliegenden Wiesen- und Waldflächen sowie die reizvolle Landschaft schaffen ein ruhiges Wohnumfeld mit hohem Erholungswert.

Die Region ist Teil des Deutschen Burgenwinkels und bietet zahlreiche Möglichkeiten für Natur- und Freizeitaktivitäten. Rund um Pfarrweisach laden Wander- und Radwege dazu ein, die Landschaft der Haßberge zu erkunden. Historische Sehenswürdigkeiten wie die spätromanische Kirche in Junkersdorf, die Burgruine Lichtenstein oder das Felsenlabyrinth „Diebeskeller“ verleihen der Umgebung zudem einen besonderen kulturellen und landschaftlichen Reiz.

Für die Versorgung des täglichen Bedarfs bietet sich insbesondere das nahegelegene Ebern als regionales Zentrum an. Dort befinden sich weiterführende Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und weitere infrastrukturelle Angebote. Auch Pfarrweisach selbst ist über die örtliche Infrastruktur und das Verwaltungszentrum gut eingebunden.

Die öffentliche Mobilität ist über den regionalen Busverkehr gewährleistet. Für den Individualverkehr bietet die Bundesstraße B279 eine direkte Verbindung innerhalb der Region. Über das weitere Straßennetz sind unter anderem Ebern, Haßfurt und die umliegenden Gemeinden gut erreichbar. Die nächstgelegenen Bahnverbindungen befinden sich in Ebern. Von dort bestehen regionale Weiterreisemöglichkeiten.

Die Lage in Junkersdorf verbindet damit dörfliche Ruhe und naturnahes Wohnen mit einer guten regionalen Erreichbarkeit. Besonders für Familien, Ruhesuchende und alle, die ein Leben abseits des städtischen Trubels in landschaftlich reizvoller Umgebung schätzen, bietet der Standort attraktive Voraussetzungen.

Objektnummer: 26161108 - 96176 Pfarrweisach / Junkersdorf

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

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

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com