

Rentweinsdorf

# Großzügiges Einfamilienhaus mit Charme

Objektnummer: 25161027



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**KAUFPREIS: 495.000 EUR • WOHNFLÄCHE: ca. 218,13 m<sup>2</sup> • ZIMMER: 7 • GRUNDSTÜCK: 2.126 m<sup>2</sup>**

**Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

- **Auf einen Blick**
- **Die Immobilie**
- **Auf einen Blick: Energiedaten**
- **Grundrisse**
- **Ein erster Eindruck**
- **Ausstattung und Details**
- **Alles zum Standort**
- **Weitere Informationen**
- **Ansprechpartner**

**Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

## Auf einen Blick

|              |                           |
|--------------|---------------------------|
| Objektnummer | 25161027                  |
| Wohnfläche   | ca. 218,13 m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 7                         |
| Schlafzimmer | 6                         |
| Badezimmer   | 1                         |
| Baujahr      | 1980                      |
| Stellplatz   | 2 x Carport, 1 x Garage   |

|                            |                                                                           |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Kaufpreis                  | 495.000 EUR                                                               |
| Haus                       | Einfamilienhaus                                                           |
| Provision                  | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Modernisierung / Sanierung | 2019                                                                      |
| Nutzfläche                 | ca. 1.713 m <sup>2</sup>                                                  |
| Ausstattung                | Terrasse, Gäste-WC, Kamin, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche, Balkon      |

**Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

## Auf einen Blick: Energiedaten

|                            |                |
|----------------------------|----------------|
| Heizungsart                | Zentralheizung |
| Wesentlicher Energieträger | Öl             |
| Energieausweis gültig bis  | 28.05.2034     |

|                             |                |
|-----------------------------|----------------|
| Energieinformationen        | BEDARF         |
| Endenergiebedarf            | 126.90 kWh/m²a |
| Energie-Effizienzklasse     | D              |
| Baujahr laut Energieausweis | 1980           |



Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## Die Immobilie



Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## Die Immobilie





Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## 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](http://www.von-poll.com/bamberg)

Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

## 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: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

## Ein erster Eindruck

Das großzügige Einfamilienhaus bietet auf ca. 218,13 m<sup>2</sup> Wohnfläche viel Platz für die ganze Familie. Neben 9 Zimmern, darunter 6 Schlafzimmern, verfügt das Haus zusätzlich über ein voll ausgebautes Dachgeschoss, einem Balkon, 1 Gästetoiletten und einem großen Badezimmer. Das Grundstück erstreckt sich über eine Fläche von ca. 2126 m<sup>2</sup>. Erbaut wurde das Einfamilienhaus im Jahr 1980. Aufgrund der Modernisierung im Jahr 2019 präsentiert sich die Immobilie in einem zeitgemäßen und sehr guten Zustand.

Ein besonderes Highlight des Hauses ist der Balkon, von dem aus eine herrliche Weitsicht genossen werden kann. Darüber hinaus bietet das voll ausgebaute Dachgeschoss zusätzlich Raum für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten.

Die Wiese im Außenbereich lädt unter anderem zum Fußballspielen ein. Somit liegen ideale Bedingungen für eine aktive Freizeitgestaltung vor. Auf dem Grundstück befindet sich zudem eine Obstbaumwiese, die für frische Früchte im eigenen Garten sorgt. Erwähnenswert ist außerdem die Hanglage des Grundstücks.

Die Immobilie zeichnet sich durch ihre großzügige Raumgestaltung und die vielfältigen Möglichkeiten aus, die sie bietet. Sowohl die ruhige Lage als auch die weitläufige Grundstücksfläche schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die zum Verweilen und Entspannen einlädt.

Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ideales Zuhause für eine Familie, die viel Platz und Ruhe schätzt. Die zahlreichen Zimmer und das großzügige Grundstück bieten Freiraum für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten.

Lassen Sie sich von diesem attraktiven Objekt überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

**Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

## **Ausstattung und Details**

- weitläufiger Garten mit Obstbaumwiese
- Garage
- Carport
- Balkon mit Fernblick
- nicht einsehbare Terrasse

**Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

## Alles zum Standort

Der Markt Rentweinsdorf ist mit ca. 1600 Einwohnern Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Ebern und liegt 4 km südlich der Stadt Ebern im Baunachgrund an der B 279.

Neben einem Kindergarten gibt es kleine Geschäfte sowie Gewerbebetriebe im Ort. Schulen (inkl. Realschule und Gymnasium) befinden sich in der nahe gelegenen Kleinstadt Ebern. Dort finden Sie außerdem Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Krankenhaus, Ärzte, Apotheken und ein umfangreiches Freizeitangebot. Zu Letzterem zählt beispielsweise das Freibad. Der Landkreis Hassberge ist als Urlaubsregion bekannt und dementsprechend nicht nur bei Einheimischen und Naherholern beliebt. Umgeben von den Naturparks Hassberge, Steigerwald und dem Maintal gibt es wunderbare Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Mit dem Auto lassen sich die Städte Bamberg, Coburg und Staffelstein bequem innerhalb kurzer Zeit erreichen. Während Bamberg etwa 20 Minuten entfernt liegt, befindet sich Coburg in etwa 28 Minuten Entfernung.



**Objektnummer: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

## Weitere Informationen

### 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.

### 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.

### 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: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf**

## **Ansprechpartner**

**Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:**

**Sophie Grohganzen & Werner Schauer**

---

**Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg**

**Tel.: +49 951 - 51 93 231 0**

**E-Mail: [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)**

*Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH*

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**