Marktbergel / Ottenhofen

Renoviertes Anwesen mit Reitanlage in Ottenhofen

Property ID: 233330311

LIVING SPACE: ca. 268 m^2 • **ROOMS:** 9 • **LAND AREA:** 6.025 m^2

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

- At a glance
- The property
- Energy Data
- A first impression
- Details of amenities
- All about the location
- Other information
- Contact partner

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

At a glance

Property ID	233330311
Living Space	ca. 268 m²
Roof Type	Gabled roof
Available from	According to the arrangement
Rooms	9
Bedrooms	5
Bathrooms	2
Year of construction	1953
Type of parking	2 x Outdoor parking space, 1 x Garage

Commission	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Total Space	ca. 6.025 m²
Condition of property	Well-maintained
Construction method	Solid
Usable Space	ca. 0 m²
Equipment	Garden / shared use, Built-in kitchen

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

Energy Data

Type of heating	Central heating
Energy Source	FERN
Energy certificate valid until	19.04.2027
Power Source	District heating

Energy Certificate	Energy demand certificate
Final Energy Demand	247.00 kWh/m²a
Energy efficiency class	E

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

The property

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

The property

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

The property

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

The property

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

The property

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

The property

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

The property

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

A first impression

Von Poll Immobilien freut sich Ihnen dieses luxuriöse Einfamilienhaus mit großer Reitanlage präsentieren zu dürfen. Dieses beeindruckende dreistöckige Haus mit einer großzügigen Wohnfläche von 218 Quadratmetern verkörpert meisterhaft die Verbindung von anspruchsvollem Design und akribischer Detailverliebtheit. Hier erwartet Sie nicht nur eine Immobilie, sondern ein Gesamtkunstwerk, in dem Ästhetik und Funktionalität in perfekter Harmonie verschmelzen. Doch das ist längst nicht alles – die Pracht dieser Immobilie wird durch eine erstklassige Reitanlage sowie ein weitläufiges Grundstück, das für Pferde-Enthusiasten und Genießer gleichermaßen geschaffen ist, in noch höhere Sphären gehoben. EINE ZEITGEMÄßE OASE Die Liebe zum Detail und die Hingabe zur Qualität werden bereits beim Betreten des Hauses spürbar. Im Jahr 2018 wurde das Obergeschoss und das Dachgeschoss mit viel Bedacht kernsaniert, um die Wünsche anspruchsvoller Bewohner zu erfüllen. Die traditionelle Architektur wurde geschickt mit modernen Annehmlichkeiten kombiniert, um eine Wohlfühloase zu erschaffen. GROßZÜGIGKEIT TRIFFT AUF FUNKTIONALITÄT Dieses Haus bietet nicht nur Wohnraum, sondern auch Möglichkeiten für individuelle Entfaltung. Ein geräumiges Büro im Obergeschoss schafft die perfekte Arbeitsumgebung für Ihre Homeoffice-Tätigkeiten. Das moderne Badezimmer ist nicht nur funktional, sondern auch ein Ort der Entspannung und des Wohlbefindens. EIN ZENTRUM DES GENUSSES: Der offene Wohn- und Essbereich im Dachgeschoss ist das Herzstück des Hauses. Hier treffen moderne Ästhetik und praktischer Komfort aufeinander, um eine einladende Atmosphäre für gesellige Zusammenkünfte zu schaffen. Die hochwertig, maßgeschneiderte und offene Küche, ausgestattet mit modernsten Elektrogeräten und einem stilvollen Weinkühlschrank, wird zum Zentrum kulinarischer Genüsse. EIN PARADIES FÜR MENSCH UND PFERD: Die Immobilie wird durch die hervorragend angelegte Reiteranlage aus dem Jahr 2018 zu einem echten Paradies für Pferde-Liebhaber. Auf dem großzügigen Grundstück befinden sich nicht nur eine Scheune und Stallungen, sondern auch Pferdeausläufe mit gemütlichen Hütten, die den Tieren optimalen Komfort bieten. Ein beeindruckender 2018 professionell angelegter Reitplatz mit 800qm sowie mehr als 2500 Quadratmeter Koppelfläche bieten ausreichend Raum für Bewegung und Freiheit. GESTALTUNGSFREIHEIT FÜR IHREN LEBENSSTIL: Das Erdgeschoss mit seinem Ausbaupotential eröffnet Raum für kreative Ideen und individuelle Anpassungen. Hier können Sie Ihre persönlichen Vorstellungen verwirklichen und zusätzlichen Wohnraum schaffen. Die vier Kellerräume bieten weiteren Stauraum und runden das Angebot ab. Renovierungsarbeiten: 2018: - Dach & Obergeschoss mit hochwertigem Eichen Parkett - Badumbau, Neugestaltung - Neuer Bodenaufbau, Wandaufdoppelung - Dachboden Ausbau - Neue Bodenbeläge - Kunstofffenster mit Vorsatzrollo und E-Motor -

Fensterbänke erneuert - Massangefertigte Zimmertürenelemente - Wandtapeten + Streichen - Gewerk Heizung * Heizkörperanschlussleitungen, Ventilheizkörper - Gewerk Sanitär * Alle Leitungen - Gewerk Elektro * Kunstoffmantelleitung, Steckdosen, Starkstromkabel - Spenglerarbeiten Scheune/Stall - Scheunendachsanierungen - Ma?gefertigte Küche - Kuhstall Umbau in Pferdestall - Sandstrahlarbeiten Holzbalken Haus/Stall - Neue Pferdeboxen - Tränkesystem Pferde - Professionell angelegter Reitplatz Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zu kontaktieren und lassen Sie sich von diesem exzellenten Angebot überzeugen.

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

Details of amenities

Liebe zum Detail sind nur einige der herausragenden Merkmale dieser Immobilie.
Hier sind andere:
* 2018 Obergeschoss und Dachgeschoss kernsaniert
* Echtholzparkett Eiche Im OG und DG
* kostengünstige Nahwärme Biogas
* großzügiges Büro
* modernes Badezimmer
* Hochwertige offene Küche mit modernen Elektrogeräten und Weinkühlschrank
* offener Wohn- & Essbereich
* Offene und großzügige Architektur und Grundriss
* Ausbaupotential im Erdgeschoss
* voll unterkellert
* abschließbare Garage
* Scheune. Stallungen, Garten, Pferdeausläufe mit Hütten
* 2018 professionell angelegter Reitplatz mit 800qm
* zusätzlich über 2500qm Koppelfläche
* 3-Seit-Hof
* Dachsanierungen
uvm.

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

All about the location

Ottenhofen ist eine charmante Gemeinde in Bayern, die sich durch ihre ländliche Atmosphäre und gleichzeitig ihre Nähe zu wichtigen Städten und Annehmlichkeiten auszeichnet. Die Gemeinde liegt in der Metropolregion Nürnberg und bietet eine ideale Mischung aus Ruhe und Urbanität. Ottenhofen ist verkehrstechnisch gut angebunden, mit der Autobahn A6 in der Nähe und einer bequemen Erreichbarkeit von Nürnberg und anderen Städten in der Region. Die malerische Umgebung bietet zahlreiche Möglichkeiten für Outdoor-Aktivitäten und Erholung in der Natur. Die Gemeinde verfügt über eine gute Infrastruktur mit Schulen, Kindergärten und Einkaufsmöglichkeiten. Das kulturelle Leben ist aktiv, und von traditionellen Bauernhäusern bis hin zu modernen Einfamilienhäusern umgeben. Ottenhofen ist eine attraktive Wahl für Menschen, die das Landleben schätzen, ohne auf die Annehmlichkeiten der Stadt verzichten zu wollen.

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

Other information

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 19.4.2027. Endenergiebedarf beträgt 247.00 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Fernwärme. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1953. Die Energieeffizienzklasse ist E.

Property ID: 233330311 - 91613 Marktbergel / Ottenhofen

Contact partner

For further information, please contact your contact person:

Dieter Tellinger

Kaiserstraße 26 Kitzingen
E-Mail: kitzingen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com