

Rentweinsdorf

Seltene Gelegenheit: Denkmalgeschütztes Fachwerkhaus mit Charme

Número de propiedad: 25161063



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 390.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 268,66 m² • HABITACIONES: 8 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 1.150 m²**

Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Planos de planta
- Una primera impresión
- Detalles de los servicios
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25161063	Precio de compra	390.000 EUR
Superficie habitable	ca. 268,66 m ²	Casa	Casa rural
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	8	Modernización / Rehabilitación	2014
Dormitorios	6	Estado de la propiedad	cuidado
Baños	3	Método de construcción	Sólido
Año de construcción	1613	Espacio utilizable	ca. 64 m ²
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje	Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

Datos energéticos

Fuente de energía Aceite

Certificado
energético

Legally not required

Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad

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

Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

Planos de planta





Este plano no está a escala. Los documentos nos fueron entregados por el cliente. Por esta razón, no podemos garantizar la exactitud de la información.

Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

Una primera impresión

Dieses außergewöhnliche Fachwerkanwesen, bekannt unter dem Namen „Hohe Warte“, vereint historische Bausubstanz, großzügiges Raumangebot und einzigartigen Charakter auf eindrucksvolle Weise. Ursprünglich im Jahr 1613 auf einem 1.150 m² großen Grundstück erbaut und heute denkmalgeschützt, erzählt das Haus eine faszinierende Geschichte: Es diente einst als Klinik und strahlt bis heute ein unvergleichliches Flair vergangener Jahrhunderte aus, das sich in seiner Architektur und in vielen liebevoll erhaltenen Details widerspiegelt.

Mit einer Wohnfläche von ca. 269 m² bietet das Anwesen insgesamt acht Zimmer auf zwei Wohnebenen, darunter sechs Schlafzimmer sowie drei großzügige Badezimmer. Die durchdachte Raumaufteilung eröffnet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für große Familien, Mehrgenerationenwohnen, eine Kombination aus Arbeiten und Wohnen oder auch die Einrichtung einer stilvollen Ferienwohnung beziehungsweise eines Bed & Breakfast. Zwei separate Eingangstüren unterstreichen diese Flexibilität und ermöglichen, Wohnbereiche klar zu trennen oder eigenständige Einheiten zu gestalten.

Im Erdgeschoss empfängt ein großzügiger Wohnbereich mit angrenzendem Essbereich, der auch für größere Gesellschaften hervorragend geeignet ist. Die benachbarte Küche lässt sich individuell gestalten und verfügt über Anschlüsse für moderne Haushaltsgeräte. Historische Elemente wie freigelegte Holzbalken, originale Dielenböden sowie teilweise bauzeitliche Türen und Fenster verleihen dem Haus seine authentische Atmosphäre und machen jeden Raum zu einem besonderen Erlebnis. Die Obergeschosse bieten helle, großzügige Zimmer, die den historischen Charme bewahren und zugleich den Anforderungen zeitgemäßen Wohnens gerecht werden. Die hochwertige Bausubstanz sowie die regelmäßige Instandhaltung sichern dabei langfristige Qualität und Werterhalt.

Dieses Anwesen richtet sich an Menschen, die den Charakter und die Geschichte eines Hauses zu schätzen wissen. Zugleich eröffnet es Investoren ein bemerkenswertes Potenzial – sei es für die exklusive Nutzung als Wohnobjekt, eine Teilvermietung oder die individuelle gestalterische Weiterentwicklung. Die Kombination aus historischem Flair, großzügigem Raumangebot und flexibler Nutzung macht die „Hohe Warte“ zu einem seltenen und wertvollen Objekt auf dem Immobilienmarkt.

Die Lage in Sendelbach bei Rentweinsdorf verbindet ländliche Idylle mit guter Erreichbarkeit. Der Hauptort Rentweinsdorf ist in nur wenigen Minuten erreichbar, die UNESCO-Weltkulturerbestadt Bamberg liegt etwa 25 km entfernt und ist über die Bundesstraße B 279 oder die nahegelegene Autobahn A 73 gut angebunden. Der öffentliche Personennahverkehr ist über den Bahnhof Rentweinsdorf im Ortsteil Treinfeld sowie regionale Buslinien gewährleistet. So lässt sich die Ruhe des ländlichen Lebens harmonisch mit einer urbanen Infrastruktur verknüpfen.

Dieses denkmalgeschützte Fachwerkanwesen ist weit mehr als ein Haus – es ist ein Ort mit Seele, Geschichte und Charakter, der darauf wartet, weitergeschrieben zu werden. Wer den Reiz historischer Architektur schätzt, die einzigartige Atmosphäre eines Hauses spüren möchte und Potenzial sucht, findet hier ein außergewöhnliches Angebot. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der „Hohen Warte“ verzaubern.

Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

Detalles de los servicios

- Einzelgarage
- Felsenkeller
- Wintergarten
- Balkon
- ausbaufähige Fläche im DG
- Kachelofen

Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

Todo sobre la ubicación

Der Ortsteil Sendelbach bei Rentweinsdorf liegt eingebettet in die ursprüngliche Kulturlandschaft der Haßberge – eine Region, die für ihre historischen Bauwerke, sanft geschwungene Hügellandschaft und ihre gewachsene Dorfstruktur geschätzt wird. Abseits von Durchgangsverkehr und moderner Verdichtung entfaltet sich hier ein Umfeld von besonderer Ruhe und Authentizität. Beständigkeit, Naturnähe und ein spürbarer Bezug zur Geschichte prägen das Ortsbild und schaffen ideale Voraussetzungen für Liebhaber denkmalgeschützter Immobilien mit Sinn für Substanz und kulturellen Wert.

Die Lage vereint bewusst entschleunigtes Wohnen mit einer alltagstauglichen Erreichbarkeit. Der historische Ortskern von Rentweinsdorf ist in wenigen Minuten erreichbar, ebenso die Bundesstraße B 279, die eine komfortable Anbindung an die umliegenden fränkischen Zentren ermöglicht. Die traditionsreiche UNESCO-Weltkulturerbestadt Bamberg liegt rund 25 km entfernt und erweitert das ländliche Umfeld um ein vielfältiges kulturelles Angebot, renommierte Gastronomie sowie umfassende städtische Infrastruktur.

Über den Bahnhof Rentweinsdorf im Ortsteil Treinfeld bestehen regelmäßige Bahnverbindungen in Richtung Bamberg und Coburg, wodurch auch ohne eigenes Fahrzeug eine gute Erreichbarkeit gewährleistet ist. Diese besondere Lage richtet sich an Menschen, die den Wert historischer Architektur zu schätzen wissen und ein Zuhause suchen, das weit über reinen Wohnraum hinausgeht – ein Ort mit Identität, Geschichte und unverwechselbarem Charakter.

Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

Otros datos

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.

Número de propiedad: 25161063 - 96184 Rentweinsdorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Al aviso legal de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com