

Rentweinsdorf

Amplia casa unifamiliar con encanto

Número de propiedad: 25161027



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 495.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 218,13 m² • HABITACIONES: 7 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 2.126 m²**

Número de propiedad: 25161027 - 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: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

De un vistazo

Número de propiedad	25161027
Superficie habitable	ca. 218,13 m ²
Habitaciones	7
Dormitorios	6
Baños	1
Año de construcción	1980
Tipo de aparcamiento	2 x Puerto de coches, 1 x Garaje

Precio de compra	495.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2019
Espacio utilizable	ca. 1.713 m ²
Características	Terraza, WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón

Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	28.05.2034

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	126.90 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	D
Año de construcción según el certificado energético	1980

Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

La propiedad



Número de propiedad: 25161027 - 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: 25161027 - 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: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

Una primera impresión

Das großzügige Einfamilienhaus bietet auf ca. 218,13 m² 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 m². 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.

Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

Detalles de los servicios

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

Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

Todo sobre la ubicación

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.

Número de propiedad: 25161027 - 96184 Rentweinsdorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 28.5.2034.

Endenergiebedarf beträgt 126.90 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

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 Handelsregistrauszugs, 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.

Número de propiedad: 25161027 - 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