

Ebern

Amplio espacio para familias e inversores: edificio de apartamentos con amplio jardín en Ebern

Número de propiedad: 25161035



www.von-poll.com

**PRECIO DE COMPRA: 620.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 274 m² • HABITACIONES: 11 •
SUPERFICIE DEL TERRENO: 912 m²**

Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

- 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: 25161035 - 96106 Ebern

De un vistazo

Número de propiedad	25161035	Precio de compra	620.000 EUR
Superficie habitable	ca. 274 m ²	Casa	Casa plurifamiliar
Tipo de techo	Techo a dos aguas	Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Habitaciones	11	Estado de la propiedad	cuidado
Dormitorios	7	Método de construcción	Sólido
Baños	4	Espacio utilizable	ca. 78 m ²
Año de construcción	1964	Características	Terraza, WC para invitados, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada, Balcón
Tipo de aparcamiento	2 x Garaje		

Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Calefacción central	Certificado energético	Certificado energético
Fuente de energía	Aceite	Demanda de energía final	210.20 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	18.09.2027	Clase de eficiencia energética	G
Fuente de energía	Aceite	Año de construcción según el certificado energético	1964

Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

La propiedad



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

Planos de planta



Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

Una primera impresión

Ubicada en un hermoso terreno, esta casa multifamiliar, construida en 1964 y en perfecto estado, cuenta con aproximadamente 274 m² de superficie habitable, una construcción sólida y un ambiente agradable. Con una ubicación tranquila y a la vez convenientemente cerca del transporte, es ideal tanto para familias, parejas e inversores. El edificio consta de cuatro apartamentos distribuidos en tres plantas. Todos los apartamentos cuentan con estancias luminosas y bien proporcionadas. Su distribución, cuidadosamente diseñada, ofrece opciones de uso versátiles, ideales tanto para propietarios como para alquiler. El apartamento de la planta baja ofrece una amplia superficie habitable de aproximadamente 98 m². Cuenta con una acogedora entrada, una distribución bien diseñada y estancias luminosas. Además de un amplio salón con acceso a la soleada terraza y al jardín, hay un comedor independiente, un dormitorio, un estudio, un baño con luz natural y un aseo de cortesía. La cocina tiene su propia terraza con acceso al huerto. Los amplios ventanales crean un ambiente acogedor y ofrecen impresionantes vistas a la vegetación circundante. La planta superior consta de dos apartamentos independientes con aproximadamente 51 m² y 44 m² de superficie habitable. Ambas unidades cuentan con habitaciones luminosas y espaciosas, lo que garantiza una alta calidad de vida para parejas, familias o viviendas compartidas. Los balcones orientados al sur de ambos apartamentos ofrecen impresionantes vistas panorámicas. El ático, de aproximadamente 81 m², incluye un dormitorio principal, dos luminosos dormitorios infantiles, un cómodo salón, una espaciosa cocina con comedor integrado, un baño con bañera y un aseo de invitados. Un punto a destacar es el amplio jardín, que ofrece una gran variedad de usos. Para familias con niños, incluidas las mascotas, el cuidado espacio verde con árboles maduros ofrece las condiciones ideales para relajarse, jugar o disfrutar de agradables veladas al aire libre. El jardín también ofrece amplio espacio para ideas de paisajismo personalizadas. Junto al jardín se encuentran dos garajes. Un

sistema de calefacción central garantiza un suministro de calor fiable. La propiedad se encuentra en excelentes condiciones y ofrece a los futuros propietarios un amplio margen para sus propias preferencias de diseño. Un sótano adicional y trasteros con amplio espacio completan la oferta. La ubicación de la propiedad ofrece una combinación equilibrada de tranquilidad, infraestructura y excelentes conexiones de transporte. Tiendas, colegios, médicos y transporte público están a poca distancia. Al mismo tiempo, el entorno natural, con sus numerosas opciones de ocio y recreación, invita a disfrutar de actividades al aire libre. Esta vivienda multifamiliar representa una oportunidad atractiva para propietarios e inversores que valoran una propiedad sólida con opciones de uso flexibles. Estaremos encantados de mostrarle esta propiedad durante una visita y estamos disponibles para responder a cualquier pregunta que pueda tener.

Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

Detalles de los servicios

- 4 Wohneinheiten
- großzügiger Garten mit Obstbäumen und Gemüsegarten
- 2 Balkone (Nordseite und Südseite)
- 2 Terrassen (Nordseite und Südseite)

Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

Todo sobre la ubicación

Das angebotene Mehrfamilienhaus befindet sich in ruhiger und zugleich gut angebundener Südwohnlage im zentralen Stadtgebiet von Ebern. Die Umgebung ist geprägt von einer gepflegten Wohnbebauung und bietet ein angenehmes, familienfreundliches Umfeld.

Dank der Nähe zur B279 ist eine schnelle Verbindung in Richtung Bamberg, Haßfurt, Schweinfurt, Coburg und Bad Königshofen gewährleistet. Der Bahnhof Ebern ist ebenfalls zügig erreichbar und ermöglicht eine bequeme Anbindung nach Bamberg.

Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten sowie medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe und unterstreichen die hohe Lebensqualität des Standorts. Die naturnahe Umgebung mit zahlreichen Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten rundet das attraktive Gesamtbild ab.

Die Kombination aus ruhigem Wohnumfeld, guter Infrastruktur und verkehrsgünstiger Lage macht das Objekt sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger besonders interessant.

Número de propiedad: 25161035 - 96106 Ebern

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 18.9.2027.

Endenergiebedarf beträgt 210.20 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1964.

Die Energieeffizienzklasse ist G.

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: 25161035 - 96106 Ebern

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