Strullendorf

Casa espaciosa con balcón y jardín: lista para tus ideas

Número de propiedad: 25161072

PRECIO DE COMPRA: 250.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 127 m² • HABITACIONES: 4 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 461 m²

Número de propiedad: 25161072 - 96129 Strullendorf

- 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: 25161072 - 96129 Strullendorf

De un vistazo

Número de propiedad	25161072
Superficie habitable	ca. 127 m²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	4
Dormitorios	2
Baños	1
Año de construcción	1963
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	250.000 EUR
Casa	Casa unifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2018
Estado de la propiedad	para reformar
Método de construcción	Sólido
Características	WC para invitados, Chimenea, Balcón

Número de propiedad: 25161072 - 96129 Strullendorf

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Sistema de calefacción de una sola planta
Fuente de energía	Aceite
Certificado energético válido hasta	23.11.2035
Fuente de energía	Aceite

Certificado energético	Certificado energético
Demanda de energía final	380.60 kWh/m²a
Clase de eficiencia energética	H
Año de construcción según el certificado energético	1963

Número de propiedad: 25161072 - 96129 Strullendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25161072 - 96129 Strullendorf

La propiedad

Número de propiedad: 25161072 - 96129 Strullendorf

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VON POLL IMMOBILIEN

Vertrauen Sie einem Experten,
wenn es um die Vermittlung
Ihrer Immobilie geht.

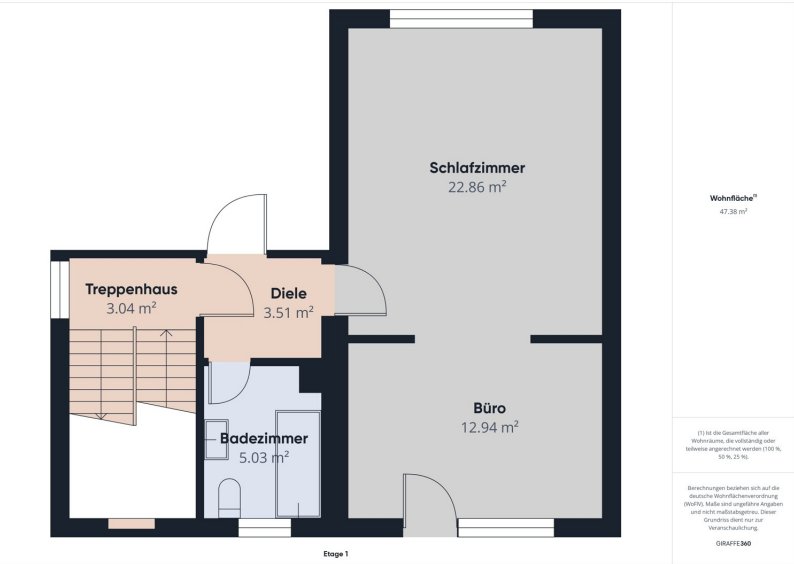
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Número de propiedad: 25161072 - 96129 Strullendorf

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: 25161072 - 96129 Strullendorf

Una primera impresión

Esta casa unifamiliar, construida en 1963, se encuentra en una agradable y consolidada zona residencial. Con aproximadamente 127 m² de superficie habitable y una parcela de 461 m², la propiedad ofrece las condiciones ideales para familias o parejas que deseen crear un hogar a su medida. Dispone de un total de cuatro habitaciones, cuya ventajosa distribución permite diversos usos, ya sea como dormitorios, habitaciones infantiles, habitaciones de invitados o despachos. El espacioso salón-comedor constituye el corazón de la casa. Sus amplios ventanales permiten la entrada de abundante luz natural, creando un ambiente luminoso y acogedor. La cocina contigua ofrece amplio espacio para un diseño personalizado y puede modernizarse según sus preferencias. Desde la planta superior se accede al balcón, perfecto para relajarse al aire libre. El baño es algo antiguo y necesitaría una reforma para adaptarlo a los estándares de confort y diseño modernos. El ático también ofrece un amplio espacio ampliable que podría convertirse fácilmente en una habitación adicional. La caldera de gasóleo del sótano, reemplazada en 2018, proporciona un sistema de calefacción fiable. Las habitaciones del sótano también están disponibles como trastero. Un punto a destacar es el amplio jardín, que ofrece amplio espacio para relajarse, disfrutar del tiempo libre o crear un paisajismo creativo. Ya sea una zona de juegos infantiles, un rincón apartado o un huerto cuidado con esmero, el generoso espacio exterior ofrece numerosas posibilidades. La casa necesita una reforma integral y ofrece un gran potencial para conceptos de vivienda individualizados. La sólida estructura proporciona una buena base para la modernización y la renovación, permitiendo a los futuros propietarios hacer realidad la casa de sus sueños. Tres plazas de aparcamiento exterior también garantizan un cómodo aparcamiento, incluso para visitas. Su tranquila ubicación en una zona residencial consolidada ofrece fácil acceso al transporte público, tiendas, colegios y servicios médicos. Por lo tanto, la propiedad combina un entorno agradable con una buena infraestructura. Para quienes buscan una vivienda unifamiliar para reformar con gran potencial y un amplio terreno, esta propiedad ofrece un excelente punto de partida. Se recomienda visitarla para descubrir las numerosas posibilidades de la propiedad. Esperamos su consulta.

Número de propiedad: 25161072 - 96129 Strullendorf

Detalles de los servicios

- 3 Stellplätze
- Balkon
- großer Garten

Número de propiedad: 25161072 - 96129 Strullendorf

Todo sobre la ubicación

Strullendorf liegt im südlichen Landkreis Bamberg und vereint ländliche Ruhe mit der unmittelbaren Nähe zur urbanen Infrastruktur der Weltkulturerbestadt. Die Umgebung ist geprägt von weitläufigen Wäldern, Wiesen und den Verlauf des Main-Donau-Kanals - ein attraktives Umfeld für all jene, die Naturverbundenheit, Erholung und gute Erreichbarkeit gleichermaßen schätzen. Spazier- und Radwege beginnen direkt vor der Haustür und laden zu erholsamen Touren ein, während Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und medizinische Einrichtungen bequem im Ort erreichbar sind.

Besonders hervorzuheben ist die exzellente Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr. Der Bahnhof Strullendorf bietet regelmäßige S-Bahn- und Regionalzugverbindungen in Richtung Bamberg und Nürnberg. Pendler profitieren von kurzen Fahrtzeiten und hoher Taktung, wodurch sich der Alltag ohne eigenes Fahrzeug komfortabel gestalten lässt. Ergänzt wird das Angebot durch gut vernetzte Buslinien, die den Ort mit umliegenden Gemeinden und wichtigen Zielen in der Region verknüpfen.

Auch mit dem Auto ist Strullendorf hervorragend angebunden. Über die Staatsstraße 2244 sowie die nahegelegene B 505 sind sowohl Bamberg als auch überregionale Verkehrsachsen in kurzer Zeit erreichbar. Dadurch entsteht eine ideale Kombination aus ruhigem Wohnen im Grünen und einer unkomplizierten Erreichbarkeit zentraler Standorte. Die Lage bietet somit eine hohe Lebensqualität und macht Strullendorf zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Berufspendler und alle, die ein ausgewogenes, naturnahes Wohnumfeld bevorzugen.

Número de propiedad: 25161072 - 96129 Strullendorf

Otros datos

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 23.11.2035.
Endenergiebedarf beträgt 380.60 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1963.
Die Energieeffizienzklasse ist H.

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: 25161072 - 96129 Strullendorf

Contacto con el socio

Para más información, diríjase a su persona de contacto:

Sophie Grohganz & 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