

Eltmann

Vivir junto al agua, una casa con muchas posibilidades

Número de propiedad: 25161079



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 592.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 240 m² • HABITACIONES: 12 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 450 m²

Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

- De un vistazo
- La propiedad
- Datos energéticos
- Una primera impresión
- Todo sobre la ubicación
- Otros datos
- Contacto con el socio

Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

De un vistazo

Número de propiedad	25161079
Superficie habitable	ca. 240 m ²
Tipo de techo	Techo a dos aguas
Habitaciones	12
Dormitorios	6
Baños	3
Año de construcción	1910
Tipo de aparcamiento	3 x Plaza de aparcamiento exterior, 2 x Garaje

Precio de compra	592.000 EUR
Casa	Casa plurifamiliar
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2015
Estado de la propiedad	completamente restructurado
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 60 m ²
Características	WC para invitados, Chimenea, Jardín / uso compartido, Cocina empotrada

Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

Datos energéticos

Tipo de calefacción	Estufa	Certificado energético	Certificado de consumo
Fuente de energía	madera	Consumo de energía final	95.80 kWh/m ² a
Certificado energético válido hasta	15.10.2033	Clase de eficiencia energética	C
Fuente de energía	Gas	Año de construcción según el certificado energético	1910

Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

La propiedad



Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

La propiedad



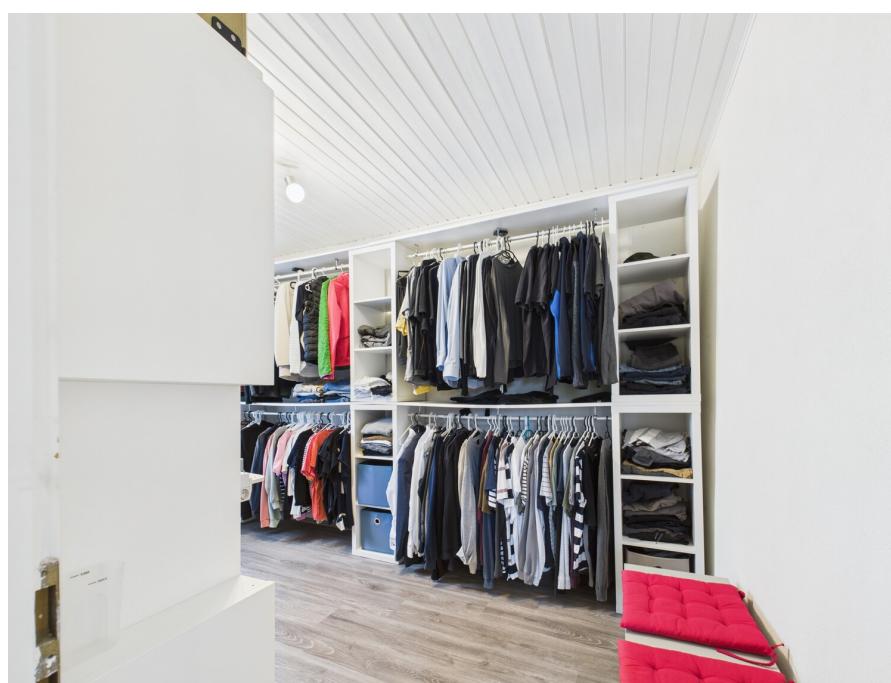
Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

La propiedad



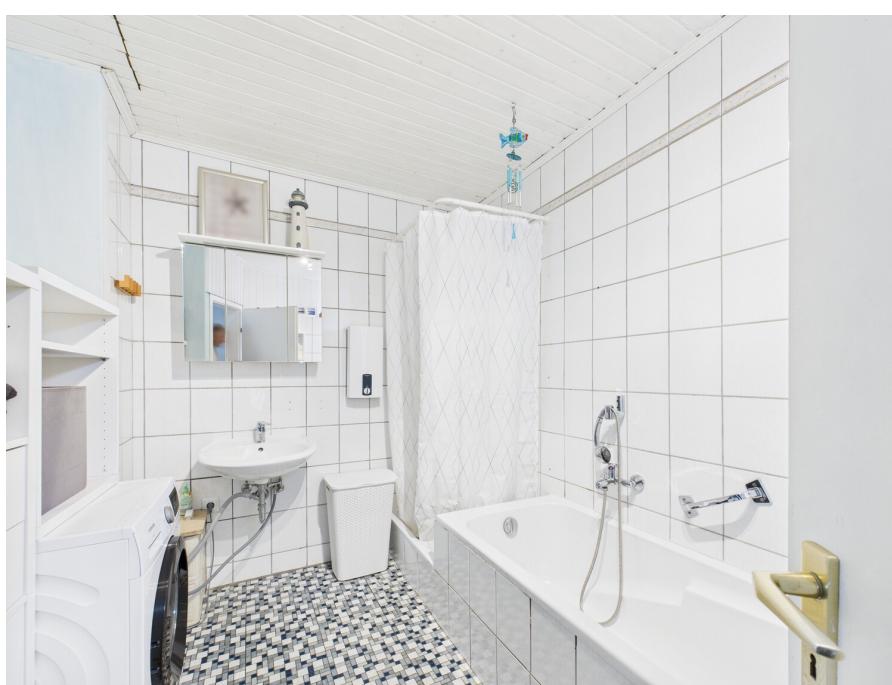
Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

La propiedad



Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

La propiedad



Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

La propiedad



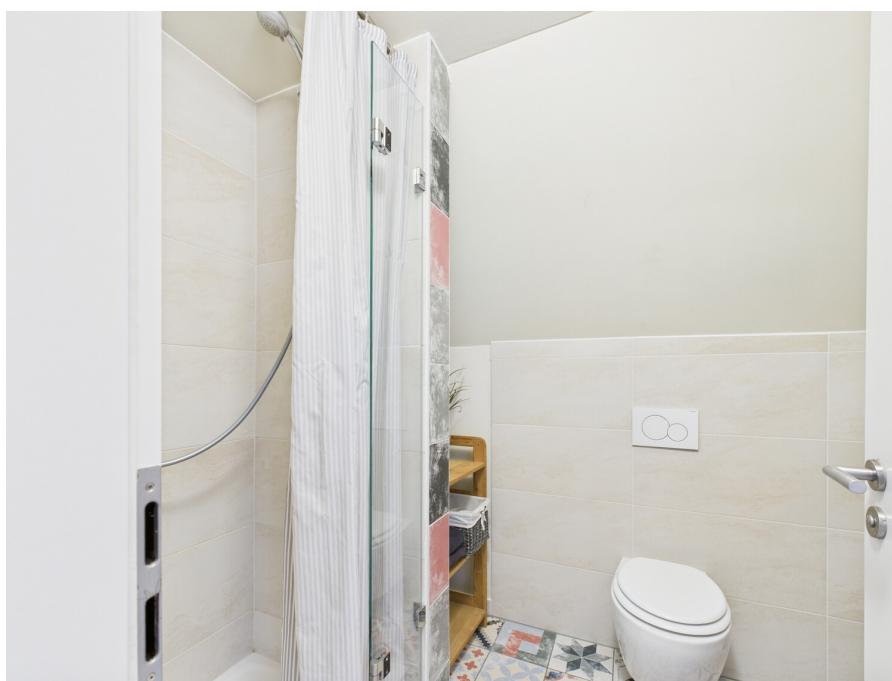
Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

La propiedad



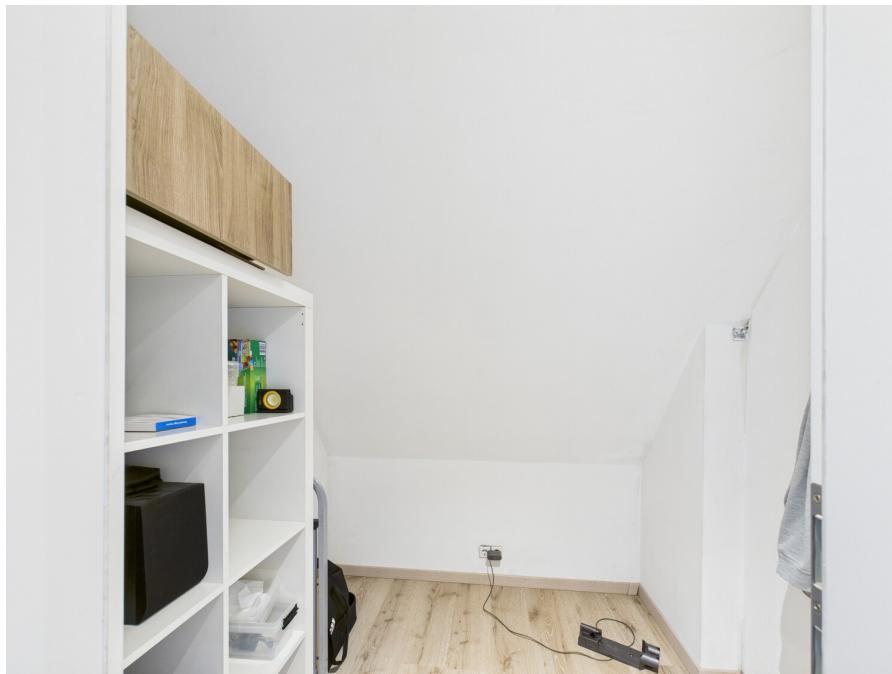
Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

La propiedad



Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

La propiedad



Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

La propiedad



Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

La propiedad



Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

La propiedad

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN

VP 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: 25161079 - 97483 Eltmann

Una primera impresión

Esta encantadora casa multifamiliar, completamente renovada y construida originalmente en 1910, cuenta con una generosa superficie habitable de aproximadamente 240 m² y se ubica en una parcela de aproximadamente 450 m². En 2015 se llevó a cabo una modernización integral, que incluyó un tejado nuevo y aislado y la conversión del ático en un apartamento independiente. También se actualizaron los sistemas técnicos del edificio y la distribución de la planta baja. La propiedad ofrece un total de 12 habitaciones distribuidas en tres plantas, seis de las cuales se pueden utilizar como dormitorios. Una parte de la casa está destinada a local comercial y puede transferirse como tal. La planta baja alberga las zonas comunes: un amplio salón, bañado de luz natural gracias a sus grandes ventanales. Junto al salón se encuentra una espaciosa cocina. También en la planta baja hay dos habitaciones adicionales que se pueden utilizar de forma flexible, por ejemplo, como oficinas o habitaciones de invitados, además de un baño. También se pueden alquilar temporalmente o alquilar en Airbnb. La primera planta ofrece más dormitorios, cada uno de tamaño atractivo y con posibilidades de uso flexibles. Otro punto a destacar es la unidad independiente con acceso, creada durante la modernización en el ático reformado. Este apartamento cuenta con un amplio salón, dormitorios, baño privado y conexión a la cocina, ideal para usar como apartamento independiente, por ejemplo, para hijos adultos o para alquilar. La propiedad se calienta mediante una combinación de estufas de leña y un moderno sistema de calefacción central, lo que garantiza temperaturas agradables y un bajo consumo energético. Se han sustituido algunas ventanas, lo que contribuye a una mayor eficiencia energética. La calidad de los accesorios y el mobiliario proporciona una base sólida para opciones de diseño personalizadas. El jardín requiere poco mantenimiento e incluye una zona de recreo y una pequeña terraza. También hay espacio para guardar bicicletas o herramientas de jardinería. Hay plazas de aparcamiento justo delante de la casa. También es posible instalar una cervecería al aire libre o un restaurante; se han tramitado los permisos necesarios. También se dispone de un permiso de construcción para una minicasa. La ubicación de la propiedad se caracteriza por su excelente infraestructura y su proximidad a tiendas, colegios y transporte público. Por lo tanto, la propiedad es una opción atractiva tanto para familias, como para vivir con varias generaciones y como inversión inmobiliaria. Se pueden realizar visitas con cita previa. Con gusto le enviaremos más documentos si lo solicita o responderemos a cualquier pregunta que pueda tener. Aproveche esta oportunidad para conocer mejor este edificio de apartamentos en perfecto estado.

Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

Todo sobre la ubicación

Eltmann ist eine Kleinstadt in Unterfranken im Landkreis Haßberge mit ca. 5500 Einwohnern.

Die schöne romantische Stadt ist geprägt durch viele verträumte Gassen und die alte Stadtmauer. Nördlich ist sie das Eingangstor zum Naturpark Steigerwald.

Eltmann besitzt eine hervorragende Infrastruktur mit guten Einkaufsmöglichkeiten, zahlreichen Lokalen, Kindergärten, Grund- Haupt und Realschule sowie eine gute ärztliche Versorgung. Freizeitangebote wie z.B. das Freibad, Tennis-und Fußballplatz und der Yachthafen mit seinem regen Vereinsleben sprechen für die Kleinstadt. Für Golfer gibt es ganz in der Nähe einen 18-Loch Golfclub Haßberge.

Es besteht eine sehr gute Verkehrsanbindung in Richtung Bamberg (16km) Schweinfurt und Würzburg. Die Maintalautobahn A70 erreichen in weniger als 1 km.

Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

Otros datos

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 95.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Número de propiedad: 25161079 - 97483 Eltmann

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