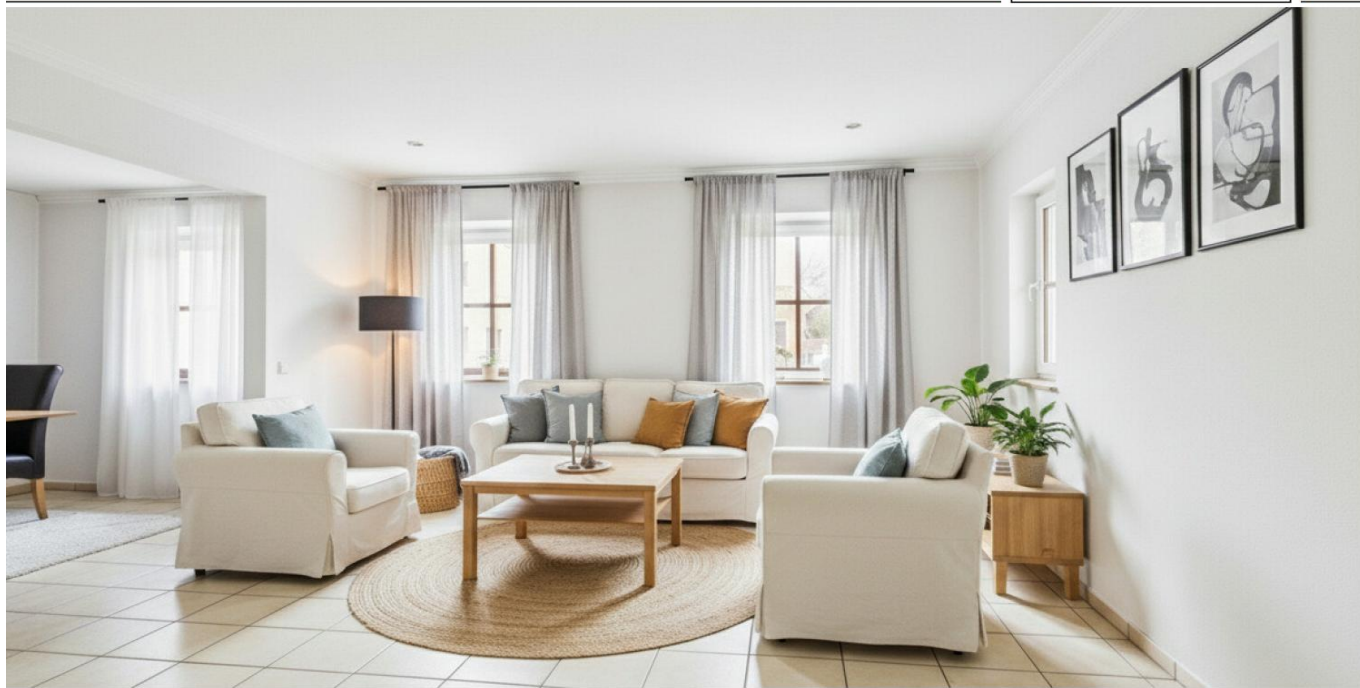


Breitengüßbach

Schöne und sanierte Eigentumswohnung mit Stellplatz, sofort verfügbar zu verkaufen.

Número de propiedad: 26161019



www.von-poll.com

PRECIO DE COMPRA: 236.000 EUR • SUPERFICIE HABITABLE: ca. 80 m² • HABITACIONES: 3

Número de propiedad: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

- **De un vistazo**
- **La propiedad**
- **Datos energéticos**
- **Planos de planta**
- **Una primera impresión**
- **Todo sobre la ubicación**
- **Contacto con el socio**

Número de propiedad: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

De un vistazo

Número de propiedad	26161019
Superficie habitable	ca. 80 m ²
Habitaciones	3
Dormitorios	1
Baños	1
Año de construcción	1871
Tipo de aparcamiento	1 x Plaza de aparcamiento exterior

Precio de compra	236.000 EUR
Piso	Planta baja
Comisión	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernización / Rehabilitación	2026
Estado de la propiedad	Estructura
Método de construcción	Sólido
Espacio utilizable	ca. 40 m ²
Características	Terraza, Chimenea, Jardín / uso compartido

Número de propiedad: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

Datos energéticos

<u>Tipo de calefacción</u>	<u>Calefacción central</u>	<u>Certificado energético</u>	<u>Legally not required</u>
Fuente de energía	Eléctrica		

Número de propiedad: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

La propiedad



Número de propiedad: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

La propiedad



Número de propiedad: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

La propiedad



Número de propiedad: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

La propiedad



Número de propiedad: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

La propiedad



Número de propiedad: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

La propiedad



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

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: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

Una primera impresión

Schöne gemütliche Wohnung mit Flair,

Diese ansprechend sanierte großzügige Erdgeschosswohnung, ohne Barrieren, in einem Gebäude aus dem Jahr 1871 bietet auf ca. 80 m² Wohnfläche eine attraktive Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort mit Fußbodenheizung und barrierefreiem Bad.

Ein zusätzlicher Holzofen sorgt für knisternde Atmosphäre.

Durch die professionelle Sanierung und Modernisierung im Jahr 2022 und 2026 präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich sowohl für Singles, Paare als auch für kleine Familien, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Mit insgesamt drei großzügigen Zimmern, darunter ein Schlafzimmer, eröffnet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Raumangebot umfasst zudem ein modernes Badezimmer, das im Rahmen der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2022 erneuert wurde.

Besonders hervorzuheben sind die modernisierten Böden mit Fußbodenheizung sowie die im Zuge der Sanierung eingebauten Fenster, die für ein angenehmes Wohnklima sowie eine gute Energieeffizienz sorgen.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem zeitgemäßen Standard. Die Fußbodenheizung garantiert an kühleren Tagen eine gleichmäßige Wärmeverteilung und schafft eine behagliche Atmosphäre.

Dank der Erdgeschosslage ist die Immobilie zudem bequem erreichbar und punktet mit einem unkomplizierten Zugang. Die Wohnung überzeugt durch ihre Funktionalität und bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnideen.

Die Immobilie befindet sich in einem fertiggestellten Haus, das durch seine traditionsreiche Architektur besticht. Die gelungene Verbindung aus Altbaucharakter und moderner Ausstattung schafft einen besonderen Reiz und macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für Interessenten, die Wert auf Substanz und aktuelle Standards legen. Die Ausstattungsqualität ist als normal bis hoch zu bewerten und lässt Raum für eigene Einrichtungsideen.

Der direkte Zugang und Stellplatz vor der Tür runden das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Erdgeschosswohnung.

Número de propiedad: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

Todo sobre la ubicación

Die Gemeinde Breitengüßbach mit den rd. 4800 Einwohnern ist ca.10 km nördlich von Bamberg in Oberfranken gelegen.

Breitengüßbach verfügt über eine eigene, sehr gute Infrastruktur.

Egal ob Einkauf, Gesundheitsversorgung, Kita, Grund- und Mittelschule, Banken, Gastronomie oder Sport und Freizeit sowie die Dinge des alltäglichen Lebens sind hier alle vorhanden und lassen sich in Breitengüßbach auch ohne Auto schnell und einfach erreichen.

Mit dem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr besteht zudem eine optimale Anbindung an die Stadt Bamberg. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig am unmittelbaren Autobahnanschluss A73 und ermöglicht so die schnelle Verbindung mit der Region.

Número de propiedad: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

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