

Ebern

Άφθονος χώρος για οικογένειες και επενδυτές – πολυκατοικία με μεγάλο κήπο στο Έμπερν

Αριθμός ακινήτου: 25161035



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 620.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 274 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 11 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 912 m²

Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Σχέδια κατόψεων
- Μια πρώτη εντύπωση
- Λεπτομέρειες των ανέσεων
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Με μια ματιά

| | | | |
|------------------------|------------------------|------------------------|---|
| Αριθμός ακινήτου | 25161035 | Τιμή αγοράς | 620.000 EUR |
| Επιφάνεια | ca. 274 m ² | Προμήθεια | Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises |
| Σχήμα στέγης | Στεγανωτική οροφή | Μέθοδος κατασκευής | Στερεό |
| Δωμάτια | 11 | Χρησιμοποιήσιμος χώρος | ca. 78 m ² |
| Κατάσταση του ακινήτου | 7 | Έπιπλα | Βεράντα, WC επισκεπτών, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι |
| τουαλέτα | 4 | | |
| Έτος κατασκευής | 1964 | | |
| Χώρος στάθμευσης | 2 x Γκαράζ | | |

Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Ενεργειακά δεδομένα

| | | | |
|-------------------------------------|-------------------|--|-----------------------------|
| Συστήματα θέρμανσης | Κεντρική θέρμανση | Πιστοποιητικό ενέργειας | BEDARF |
| Πηγή ενέργειας | Λάδι | Τελική ζήτηση ενέργειας | 210.20 kWh/m ² a |
| Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως | 18.09.2027 | Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης | G |
| Πηγή ενέργειας | Λάδι | Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό | 1964 |

Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

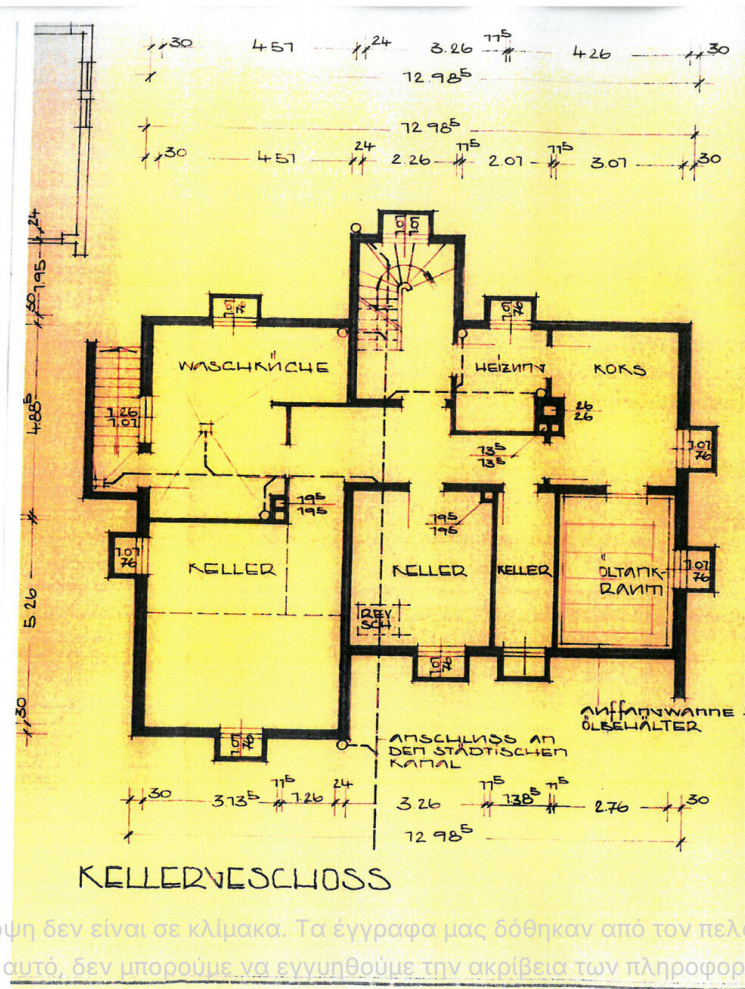
Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Κάτοψη





Αυτή η κάτωψη δεν είναι σε κλίμακα. Τα έγγραφα μας δόθηκαν από τον πελάτη. Για το λόγο αυτό, δεν μπορούμε να εγγυηθούμε την ακρίβεια των πληροφοριών.

Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Μια πρώτη εντύπωση

Χτισμένη σε ένα όμορφο οικόπεδο, αυτή η καλοδιατηρημένη πολυκατοικία, χτισμένη το 1964, διαθέτει περίπου 274 τ.μ. χώρου διαβίωσης, στιβαρή κατασκευή και μια ευχάριστη ατμόσφαιρα διαβίωσης. Σε ήσυχη τοποθεσία αλλά σε βολική τοποθεσία κοντά σε συγκοινωνίες, απευθύνεται σε οικογένειες, ζευγάρια και επενδυτές. Το κτίριο αποτελείται από τέσσερα διαμερίσματα σε τρεις ορόφους. Όλα τα διαμερίσματα διαθέτουν φωτεινά, καλοδιατηρημένα δωμάτια. Η προσεγγμένη διαρρύθμιση προσφέρει ευέλικτες επιλογές χρήσης - κατάλληλες τόσο για ιδιοκατοίκηση όσο και για ενοικίαση. Το διαμέρισμα στο ισόγειο προσφέρει έναν ευρύχωρο χώρο διαβίωσης περίπου 98 τ.μ. Διαθέτει έναν φιλόξενο χώρο εισόδου, μια καλοσχεδιασμένη κάτοψη και φωτεινά δωμάτια. Εκτός από ένα μεγάλο σαλόνι με πρόσβαση στην ηλιόλουστη βεράντα και τον κήπο, υπάρχει ξεχωριστή τραπεζαρία, ένα υπνοδωμάτιο, ένα γραφείο, ένα μπάνιο με φυσικό φως και ένα WC επισκεπτών. Η κουζίνα έχει τη δική της βεράντα με πρόσβαση στον κήπο με τα βότανα. Τα μεγάλα παράθυρα δημιουργούν μια φιλόξενη ατμόσφαιρα και προσφέρουν εκπληκτική θέα στο γύρω πράσινο. Ο επάνω όροφος περιλαμβάνει δύο ξεχωριστά διαμερίσματα με περίπου 51 τ.μ. και 44 τ.μ. χώρου διαβίωσης. Και οι δύο μονάδες διαθέτουν φωτεινά, ευρύχωρα δωμάτια, που υπόσχονται υψηλή ποιότητα διαβίωσης για ζευγάρια, οικογένειες ή κοινά σπίτια. Τα μπαλκόνια και των δύο διαμερισμάτων με νότιο προσανατολισμό προσφέρουν εκπληκτική πανοραμική θέα. Το ρετιρέ διαμέρισμα έχει εμβαδόν περίπου 81 τ.μ. και περιλαμβάνει ένα υπνοδωμάτιο, δύο φωτεινά παιδικά δωμάτια, ένα άνετο σαλόνι, μια ευρύχωρη κουζίνα με ενσωματωμένη τραπεζαρία, ένα μπάνιο με μπανιέρα και μια ξεχωριστή τουαλέτα επισκεπτών. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο μεγάλος κήπος, ο οποίος προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων. Για οικογένειες με παιδιά, συμπεριλαμβανομένων των κατοικίδιων ζώων, ο καλοδιατηρημένος χώρος πρασίνου με ώριμα δέντρα προσφέρει ιδανικές συνθήκες για χαλάρωση, παιχνίδι ή απόλαυση ευχάριστων βραδιών σε

εξωτερικούς χώρους. Ο κήπος προσφέρει επίσης άφθονο χώρο για ατομικές ιδέες διαμόρφωσης τοπίου. Δίπλα στον κήπο υπάρχουν δύο γκαράζ. Ένα σύστημα κεντρικής θέρμανσης εξασφαλίζει αξιόπιστη παροχή θέρμανσης. Το ακίνητο είναι σε άριστη κατάσταση και προσφέρει στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες άφθονο χώρο για τις δικές τους προτιμήσεις σχεδιασμού. Επιπλέον υπόγειο και αποθήκες με άφθονο χώρο ολοκληρώνουν την προσφορά. Η τοποθεσία του ακινήτου προσφέρει έναν ισορροπημένο συνδυασμό ηρεμίας, υποδομών και εξαιρετικών συγκοινωνιακών συνδέσεων. Εμπορικά κέντρα, σχολεία, γιατροί και δημόσιες συγκοινωνίες είναι όλα σε κοντινή απόσταση. Ταυτόχρονα, το φυσικό περιβάλλον, με τις πολυάριθμες ευκαιρίες αναψυχής και αναψυχής, σας προσκαλεί να απολαύσετε υπαίθριες δραστηριότητες. Αυτή η πολυκατοικία αποτελεί μια ελκυστική ευκαιρία για ιδιοκτήτες-ενοικιαστές και επενδυτές που εκτιμούν ένα σταθερό ακίνητο με ευέλικτες επιλογές χρήσης. Θα χαρούμε να σας δείξουμε αυτό το ακίνητο κατά τη διάρκεια μιας επίσκεψης και είμαστε διαθέσιμοι να απαντήσουμε σε οποιεσδήποτε ερωτήσεις έχετε.

Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Λεπτομέρειες των ανέσεων

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

Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161035 - 96106 Ebern

Συνεργάτης επικοινωνίας

Για περισσότερες πληροφορίες, επικοινωνήστε με τον υπεύθυνο επικοινωνίας σας:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Στην αποποίηση ευθύνης της von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com