

**Burgpreppach**

?????????? ?????????????? ?? ????? ???????????

**Αριθμός ακινήτου: 25161060**



[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)

**ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 155.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 145,55 m<sup>2</sup> • ΔΩΜΑΤΙΑ: 5 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 345 m<sup>2</sup>**

**Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach**

- ?? ??? ?????
- ?? ????????
- ??????????? ??????????
- ??????? ??????????
- ??? ?????? ??????????
- ??????????????? ??? ??????????
- ??? ??? ??? ????????????
- ?????? ???????????????
- ?????????????? ???????????????

Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

?? ??? ??????

|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| ???????? ????????? | 25161060                  |
| ???????????        | ca. 145,55 m <sup>2</sup> |
| ????? ??????       | ????????????? ?????       |
| ????????           | 5                         |
| ?????????? ??      | 3                         |
| ?????????          |                           |
| ?????????          | 1                         |
| ???? ????????????  | 1900                      |

|                        |                                                                                    |
|------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| ???? ??????            | 155.000 EUR                                                                        |
| ?????                  | ???????????                                                                        |
|                        | ??????????????                                                                     |
| ???????????            | Käuferprovision beträgt<br>3,57 % (inkl. MwSt.) des<br>beurkundeten<br>Kaufpreises |
| ????????? ???????????? | ???????                                                                            |
| ???????                | WC ????????????,<br>????????????????? ????????                                     |

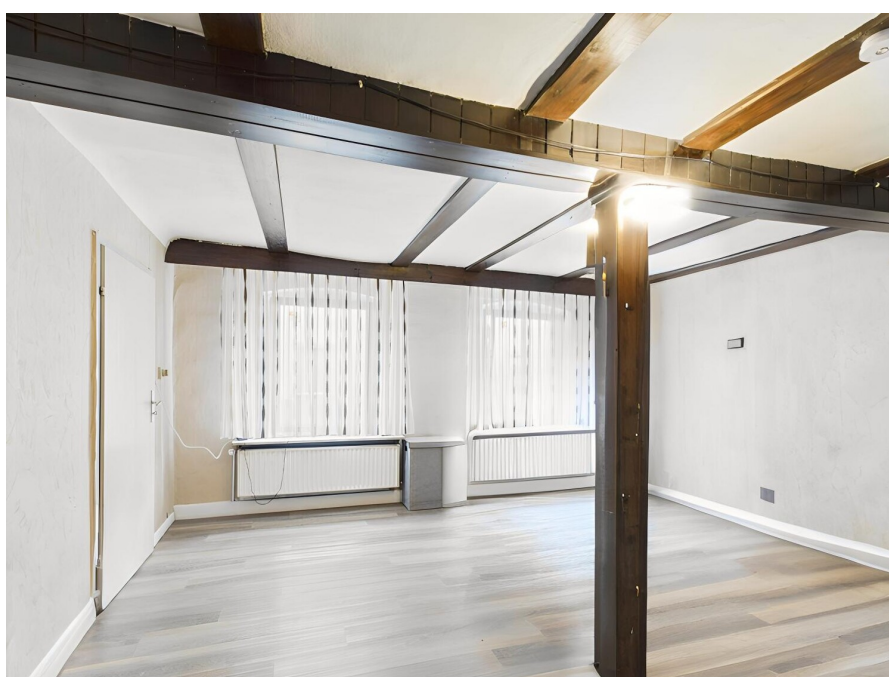
Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

?????????? ??????????

|                          |            |                          |                |
|--------------------------|------------|--------------------------|----------------|
| ???? ?????????           | ?????????? | ????????????????         | VERBRAUCH      |
| ????????????             | 14.01.2035 | ??????????               |                |
| ???????????????? ??????? |            | ???????? ?????????????   | 123.48 kWh/m²a |
| ???                      |            | ??????????               |                |
| ???? ?????????           | ?????      | ?????????? ????????????? | D              |
|                          |            | ??????????               |                |
|                          |            | ???? ?????????????       | 1900           |
|                          |            | ?????????? ?? ??         |                |
|                          |            | ????????????             |                |
|                          |            | ????????????????         |                |

Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

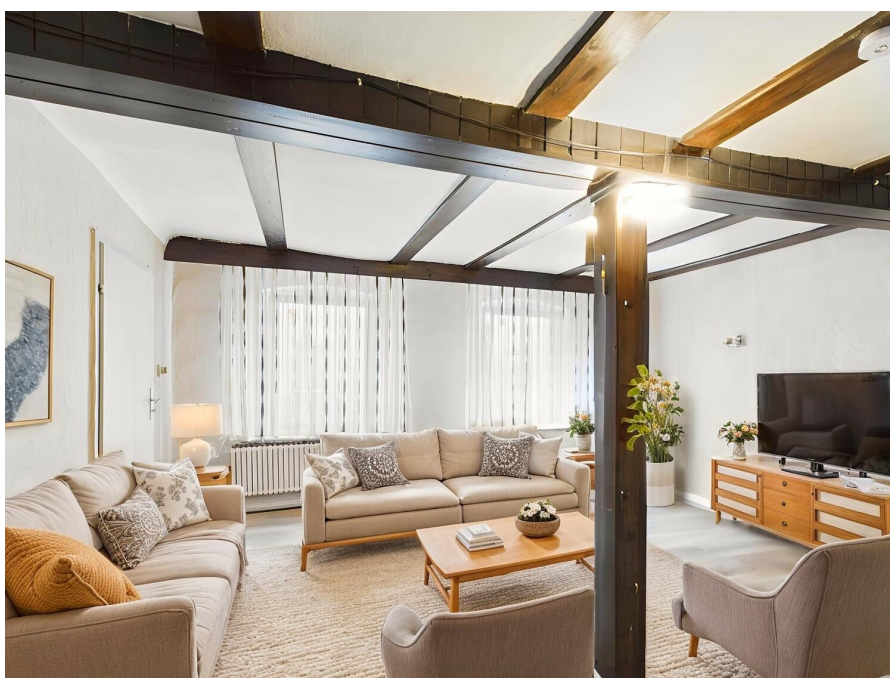
?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

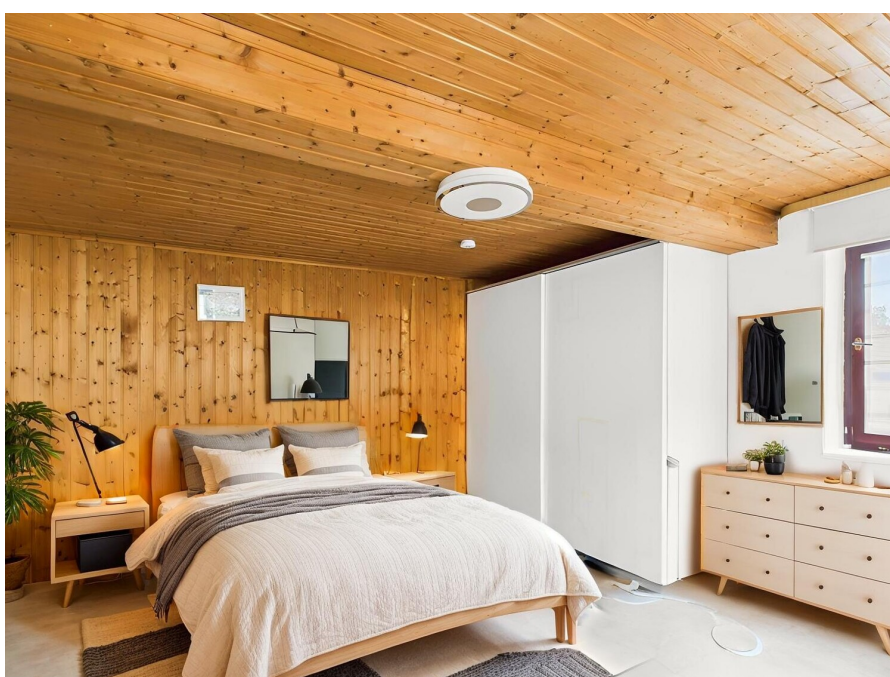
?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

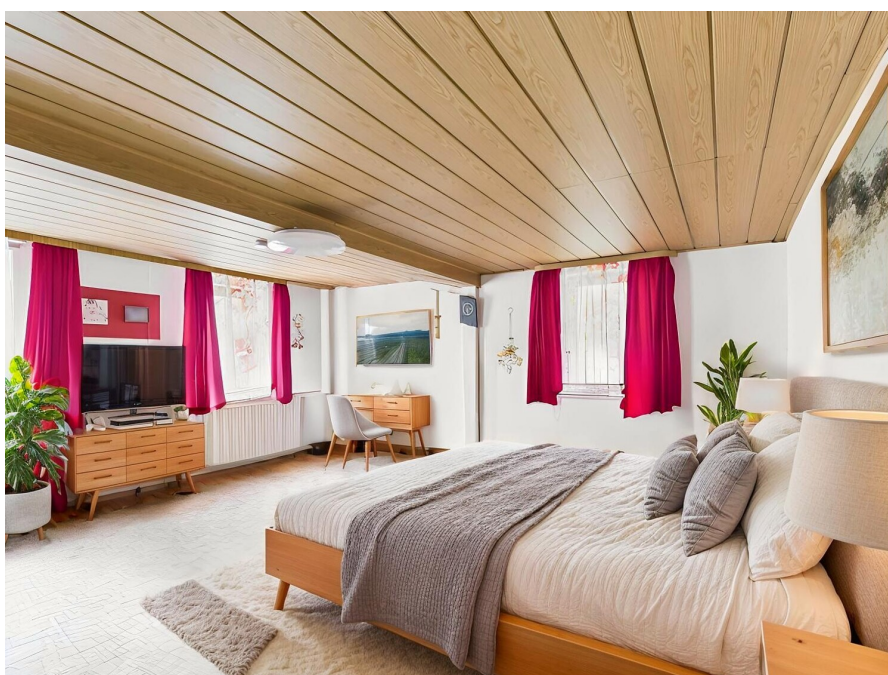
?? ????????





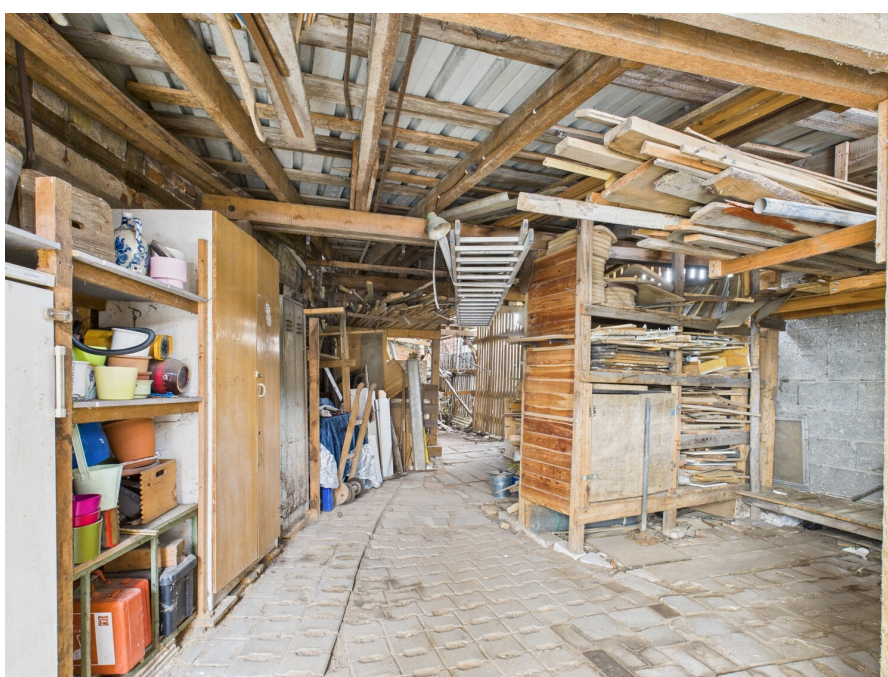
Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

?? ???????





Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

?? ???????



Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

?? ???????

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:

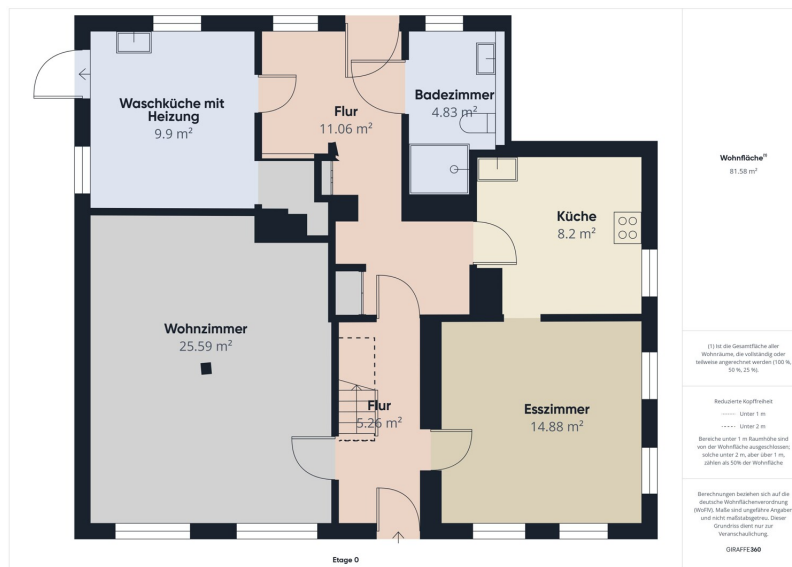
T.: 0951 - 51 93 231 0

[www.von-poll.com/bamberg](http://www.von-poll.com/bamberg)



Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach

??????



Αυτή η κάτοψη 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: 25161060 - 97496 Burgpreppach

## ???

????????? ??? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ?? 1900, ?????????????????  
????????? 145,55 ?.. ?????? ??????????? ?? ?????????? ?????????? 345 ?.. ?? ??????????  
????????????????? ?? ??? ?????????? ??? ?????????, ??? ?????????????????????? ?????????????? ??? ???  
????????????? ?????????????? ??????. ?? ?????????? ?????? ?????????????? ??? ?????????? ?????????,  
????????????? ??????? ?????? ??? ?????????????? ?????? ??????????????. ?? ?????? ?????? ??????? ???  
????????????? ??? ?????? ?????????????? ?????????? ??? ?????? ?? ??????. ? ?????????? ?????????????? ??? ?  
????????????????? ?????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??????????  
????????????????? ??????????????. ??? ?????????, ??? ?????????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ??? ???,  
????????????? ?????? ?????????????????? ?????????? ?????????????????? ??? ??????????????????, ? ?????????? ?????????????  
????? ??????? ??? ?????? ??? ?????????? ??????????. ? ?????????????? ?????????? ?????? ??????????????????  
????????????????? ??? ?????????????? ?????????? ?????????????????? ??????. ??? ???, ?????????? ??????? ??????????  
????? ?????????? ?????, ? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ? ??????????????. ??? ?????? ?????????? ???  
????????? ?????? ?????????? ??? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????????? ?????????? ??????, ??????????  
????? ??????????. ?? ?????????????????? ?????????? ??? ?? ?????????? ??? ?????????????????? ??? ??????????????  
????????????????, ?????????? ?? ?????????? ?? ?????????????? ?????????? ??? ??????????. ?????? ?????? ??????,  
?? ?????????? ?????? ?????????????? ?????????????????? ??? ?????????? ?? ?????????????????????? ?????????????? ?? ?????????  
?????????????????, ?????????? ?????????? ? ?????????? ??????????????????. ? ?????????????????? ??????????????????  
????????????????? ?????????? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????? ??????????????. ??? ?????????????? ??????????  
????????????????? ?????????? ?? ?????????? ??? ??????. ??????????, ? ?????????? ?????????? ?????????????? ??????????????????  
?????, ?????????????????????? ?????????? ??? ?????????????? ?????? ?????????????? ??? ??????????. ??? ??????????????  
????????????????????????? ??????? ?? ?????????????????? ??? ?????????????? ??????, ?? ?????? ?????????????????? ???  
????????????? ?????????? - ?????? ??? ??????????????????, ?????????????????? ?????, ?????? ?????? ?? ??????????  
????????????? ??? ?????????????????????? ??????. ? ?????????????? ?????????????? ??? ??? ?????????????? ??????????  
????????????? ?? ????????? pellets, ?????????????????????? ??? ?????????? ??? ?????????????????????? ?????????  
?????????????????. ?? ?????????????? ??????????, ? ?????????????????? ??????????????, ?? ?????????????? ??? ?? ?????????  
?????? ??? ?????????????? ??? ?? ?????? ?????????????? ?? ?????????? ?????????????? ?????????????? ??????????  
????????????????????? ??????. ??????????????, ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????? ?????????? ??????????????????. ??  
????????? ?????????? 345 ?.. ?????????????? ?? ??????, ?????????????????, ?????????? ??? ??????, ?????????????????  
????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????????????????? ??????. ? ?????????????? ?????????????? ?? ??? ?????????????????  
????????????? ?? ?????? ??????????????. ?????????????? ??????, ?????????? ??? ?????????????????? ??????? ?????????  
?????????????????. ?? ?????????????? ?? ?? ?????? ?????????? ?????????????? ??? ??? ?????????????????????? ???  
????????????? ?????????? ?????? ?????????? ??????????????????. ?? ??????????: ?????? ? ?????????????? ?????????????? ???  
????????????? ??????????, ?? ?????????????? ?????????????????????? ??? ?????????? ?????? ??? ?????????????? ??????  
?????????????????. ?????? ??? ?????????????????, ??? ?????? ??? ??? ?????? ?????????????????? ??????????????????, ??  
????????????? ??????? ?????????? ??? ??????????????????, ?????????????? ? ?????? ?????????????????????? ??? DIY ?????.  
?? ?????????????? ?? ?????????????? ??? ?????????????? ??? ?? ?????? ?? ?????????????????????? ?????? ???  
????????????????? ?????????????.

**Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach**

**?????????????? ??? ????????**

- großzügiges EFH
- Garage + zusätzliche Stellplätze
- Werkstatt mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten
- Gepflegter, geschlossener Innenhof



**Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach**

**??? ??? ??? ?????????**

Das Einfamilienhaus befindet sich in der idyllischen Marktgemeinde Burgpreppach im Landkreis Haßberge, mitten im Herzen des Naturparks Haßberge in Unterfranken. Die Umgebung ist geprägt von einer sanften Hügellandschaft, weitläufigen Wäldern und Feldern sowie einer intakten Natur, die einen hohen Freizeit- und Erholungswert bietet. Gleichzeitig profitieren Bewohner von einer soliden Infrastruktur und einer sehr guten Verkehrsanbindung, wodurch sich ruhiges Wohnen auf dem Land optimal mit der Nähe zu den Städten der Region verbinden lässt.

Burgpreppach selbst bietet alles für den täglichen Bedarf: Ein Dorfladen mit regionalen Produkten, Metzger, Bäcker, eine Tankstelle sowie Ärzte, Zahnarzt und Apotheke befinden sich direkt im Ort. Auch ein Kindergarten und eine Grundschule sind vorhanden, sodass Familien mit Kindern beste Bedingungen vorfinden. Für Pendler und Berufstätige ist darüber hinaus die moderne technische Infrastruktur mit schnellem Internet ein großer Vorteil.

Die Verkehrsanbindung ist hervorragend. Über die Bundesstraße B 303, die direkt am Ort vorbeiführt, bestehen schnelle Verbindungen in Richtung Coburg, Schweinfurt, Bamberg und Bayreuth. In etwa 30 bis 40 Minuten erreicht man die Autobahnanschlüsse A 73 bei Coburg sowie die A 70 bei Eltmann, die eine schnelle Anbindung an das überregionale Straßennetz sicherstellen. Innerorts wurde die Kreisstraße HAS 40 vor kurzem neu ausgebaut, sodass eine moderne und sichere Straßenführung mit guter Versorgung und Beleuchtung gegeben ist.

Auch ohne eigenes Auto ist Burgpreppach gut angebunden: Mehrere Buslinien des Verkehrsverbundes Großraum Nürnberg (VGN) verbinden den Ort mit umliegenden Gemeinden wie Hofheim, Ebern und Maroldswisach. Von hier aus bestehen Anschlussmöglichkeiten in die nächstgrößeren Städte. Der nächstgelegene Bahnhof befindet sich im rund 16 Kilometer entfernten Ebern mit Regionalbahnen nach Bamberg. Von Bamberg aus bestehen IC- und ICE-Verbindungen in nahezu alle deutschen Großstädte. Ein weiterer, sehr gut angebundener Bahnhof liegt in Haßfurt (ca. 20 Kilometer entfernt), der direkte Regionalexpress-Verbindungen nach Würzburg und Bamberg bietet und damit eine schnelle Anbindung an das überregionale Schienennetz ermöglicht.

Auch für Geschäfts- und Urlaubsreisen ist Burgpreppach günstig gelegen. Der internationale Flughafen Nürnberg ist mit dem Auto in rund einer Stunde erreichbar. Weitere Flughäfen wie Erfurt-Weimar (ca. 140 km) und Frankfurt am Main (ca. 200 km) stehen ebenfalls zur Verfügung. Ergänzt wird das Angebot durch den Verkehrslandeplatz Haßfurt-Schweinfurt

in etwa 25 Kilometern Entfernung, der insbesondere für den regionalen Geschäftsflugverkehr interessant ist.

Insgesamt verbindet die Lage von Burgpreppach die Vorzüge einer naturnahen, familienfreundlichen Umgebung mit einer optimalen Erreichbarkeit der regionalen Zentren. Die gute Infrastruktur, die vielfältigen Verkehrsanbindungen und die hohe Lebensqualität machen den Standort zu einem attraktiven Wohnort für Familien, Pendler und alle, die Wert auf Ruhe und Natur legen, ohne dabei auf eine gute Anbindung verzichten zu müssen.

**Αριθμός ακινήτου: 25161060 - 97496 Burgpreppach**

**????? ????????????**

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 14.1.2035.

Endenergieverbrauch beträgt 123.48 kwh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Pelletheizung.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1900.

Die Energieeffizienzklasse ist D.

**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 Handelsregistrauszugs, 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: 25161060 - 97496 Burgpreppach**

**?????????? ??????????????**

??? ????????????? ?????????????, ??????????????? ?? ??? ????????? ??????????????? ???:

**Sophie Grohgan & Werner Schauer**

---

**Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg**

**Tel.: +49 951 - 51 93 231 0**

**E-Mail: [bamberg@von-poll.com](mailto:bamberg@von-poll.com)**

???? ????????? ????????? ??? von Poll Immobilien GmbH

---

**[www.von-poll.com](http://www.von-poll.com)**