

Strullendorf

Ευρύχωρο σπίτι με μπαλκόνι και κήπο – έτοιμο για τις ιδέες σας

Αριθμός ακινήτου: 25161072



www.von-poll.com

ΤΙΜΗ ΑΓΟΡΑΣ: 295.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 127 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 4 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 461 m²

Αριθμός ακινήτου: 25161072 - 96129 Strullendorf

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

Αριθμός ακινήτου: 25161072 - 96129 Strullendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	25161072	Τιμή αγοράς	295.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 127 m ²	σπίτι	Ανεξάρτητη μονοκατοικία
Σχήμα στέγης	Στεγανωτική οροφή	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Δωμάτια	4	Έτος ανακαίνισης	2018
Κατάσταση του ακινήτου	2	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
τουαλέτα	1	Έπιπλα	WC επισκεπτών, Τζάκι, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	1963		
Χώρος στάθμευσης	3 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης		

Αριθμός ακινήτου: 25161072 - 96129 Strullendorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Μονόχωρο σύστημα θέρμανσης	Πιστοποιητικό ενέργειας	BEDARF
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Τελική ζήτηση ενέργειας	380.60 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	23.11.2035	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	H
Πηγή ενέργειας	Λάδι	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	1963

Αριθμός ακινήτου: 25161072 - 96129 Strullendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161072 - 96129 Strullendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 25161072 - 96129 Strullendorf

Το ακίνητο

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

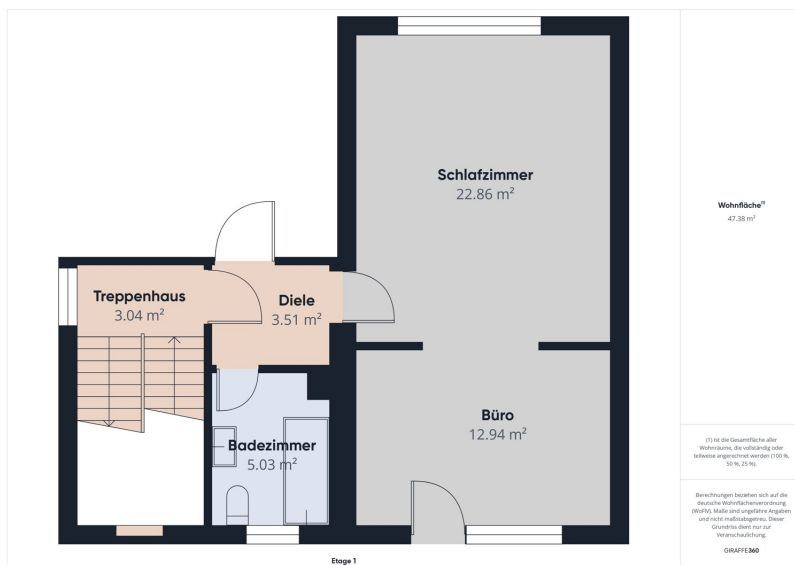
Kontaktieren Sie uns für
eine persönliche Beratung:

T.: 0951 - 51 93 231 0

www.von-poll.com/bamberg

Αριθμός ακινήτου: 25161072 - 96129 Strullendorf

Κάτοψη



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: 25161072 - 96129 Strullendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Αυτή η ανεξάρτητη μονοκατοικία, χτισμένη το 1963, βρίσκεται σε μια ευχάριστη και εδραιωμένη οικιστική περιοχή. Με περίπου 127 τ.μ. χώρου διαβίωσης και ένα οικόπεδο περίπου 461 τ.μ., το ακίνητο προσφέρει ιδανικές συνθήκες για οικογένειες ή ζευγάρια που επιθυμούν να δημιουργήσουν ένα σπίτι σύμφωνα με το δικό τους όραμα. Διατίθενται συνολικά τέσσερα δωμάτια, η πλεονεκτική διαρρύθμισή τους προσφέρει μια ποικιλία χρήσεων - είτε ως υπνοδωμάτια, παιδικά δωμάτια, δωμάτια επισκεπτών ή γραφεία. Ο ευρύχωρος χώρος καθιστικού και τραπεζαρίας αποτελεί την καρδιά του σπιτιού. Τα μεγάλα παράθυρα επιτρέπουν την είσοδο άπλετου φυσικού φωτός, δημιουργώντας μια φωτεινή και φιλόξενη ατμόσφαιρα. Η διπλανή κουζίνα προσφέρει άφθονο χώρο για ατομικό σχεδιασμό και μπορεί να εκσυγχρονιστεί ανάλογα με τις προτιμήσεις σας. Από τον επάνω όροφο, έχετε πρόσβαση στο μπαλκόνι, το οποίο είναι ιδανικό για χαλάρωση σε εξωτερικούς χώρους. Το μπάνιο είναι κάπως παλιό και θα ωφελούνταν από ανακαίνιση ώστε να ανταποκρίνεται στα σύγχρονα πρότυπα άνεσης και σχεδιασμού. Η σοφίτα προσφέρει επίσης έναν μεγάλο, επεκτάσιμο χώρο που θα μπορούσε εύκολα να μετατραπεί σε ένα επιπλέον δωμάτιο. Ένα αξιόπιστο σύστημα θέρμανσης παρέχεται από τον λέβητα πετρελαίου στο υπόγειο, ο οποίος αντικαταστάθηκε το 2018. Τα δωμάτια του υπογείου είναι επίσης διαθέσιμα για αποθήκευση. Ένα ιδιαίτερο χαρακτηριστικό είναι ο ευρύχωρος κήπος, που προσφέρει άφθονο χώρο για χαλάρωση, δραστηριότητες αναψυχής ή δημιουργική διαμόρφωση τοπίου. Είτε πρόκειται για παιδική χαρά, ένα απομονωμένο καταφύγιο ή έναν όμορφα φροντισμένο λαχανόκηπο - ο γενναιόδωρος εξωτερικός χώρος προσφέρει πολλές δυνατότητες. Το σπίτι χρειάζεται ανακαίνιση συνολικά και προσφέρει μεγάλες δυνατότητες για ατομικές ιδέες διαβίωσης. Η στιβαρή κατασκευή παρέχει μια καλή βάση για εργασίες εκσυγχρονισμού και ανακαίνισης, επιτρέποντας στους μελλοντικούς ιδιοκτήτες να πραγματοποιήσουν το προσωπικό τους σπίτι των ονείρων τους.

Τρεις εξωτερικές θέσεις στάθμευσης εξασφαλίζουν επίσης άνετο χώρο στάθμευσης - και για τους επισκέπτες. Η ήσυχη τοποθεσία σε μια εδραιωμένη κατοικημένη περιοχή διαθέτει μικρές αποστάσεις από τα μέσα μαζικής μεταφοράς, τα εμπορικά κέντρα, τα σχολεία και τις ιατρικές υπηρεσίες. Έτσι, το ακίνητο συνδυάζει ένα ευχάριστο περιβάλλον διαβίωσης με καλές υποδομές. Για όσους αναζητούν μια μονοκατοικία που χρειάζεται ανακαίνιση με μεγάλες δυνατότητες και ένα γενναιόδωρο οικόπεδο, αυτό το ακίνητο προσφέρει ένα εξαιρετικό σημείο εκκίνησης. Συνιστάται μια επίσκεψη για να ανακαλύψετε τις πολλές δυνατότητες στο χώρο. Ανυπομονούμε για το ερώτημά σας.

Αριθμός ακινήτου: 25161072 - 96129 Strullendorf

Λεπτομέρειες των ανέσεων

- 3 Stellplätze
- Balkon
- großer Garten

Αριθμός ακινήτου: 25161072 - 96129 Strullendorf

Όλα για την τοποθεσία

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161072 - 96129 Strullendorf

Άλλες πληροφορίες

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.

Αριθμός ακινήτου: 25161072 - 96129 Strullendorf

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