

Eltmann

?????? ???? ??? ???? , ??? ????? ?? ??????

?????? ??????: 25161079



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

???? ??????: 592.000 EUR • ??????????: ca. 240 m<sup>2</sup> • ??????: 12 • ??????? ????: 450 m<sup>2</sup>

???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

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

????????? ??????????: 25161079 - 97483 Eltmann

## ?? ??? ?????

????????? ??????????	25161079	????? ???????	592.000 EUR
???????????	ca. 240 m <sup>2</sup>	???????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
????? ???????	????????????? ??????	????? ????????????	2015
??????????	12	???????????	???????
????????????? ????	6	???????????????????	ca. 60 m <sup>2</sup>
???????????		???????	WC ????????????, ?????, ????, ???????????????, ???????????
???????????	3		
????? ??????????????	1910		
????? ??????????????	3 x ????????????		
	????? ??????????????, 2 x ????????		

????????? ??????????: 25161079 - 97483 Eltmann

## ????????????? ??????????

???????????	?????????
???????????	
????? ????????????	?????
???????????????	15.10.2033
???????????????????	
?????? ???	
????? ????????????	??????

???????????????????	VERBRAUCH
???????????	
???????	95.80 kWh/m <sup>2</sup> a
???????????	
???????????	
???????????	
???????????	C
???????????	
???????????	
???????????	
????? ????????????	1910
????????? ?? ??	
???????????	
???????????????????	

???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

?? ???????



???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

?? ???????



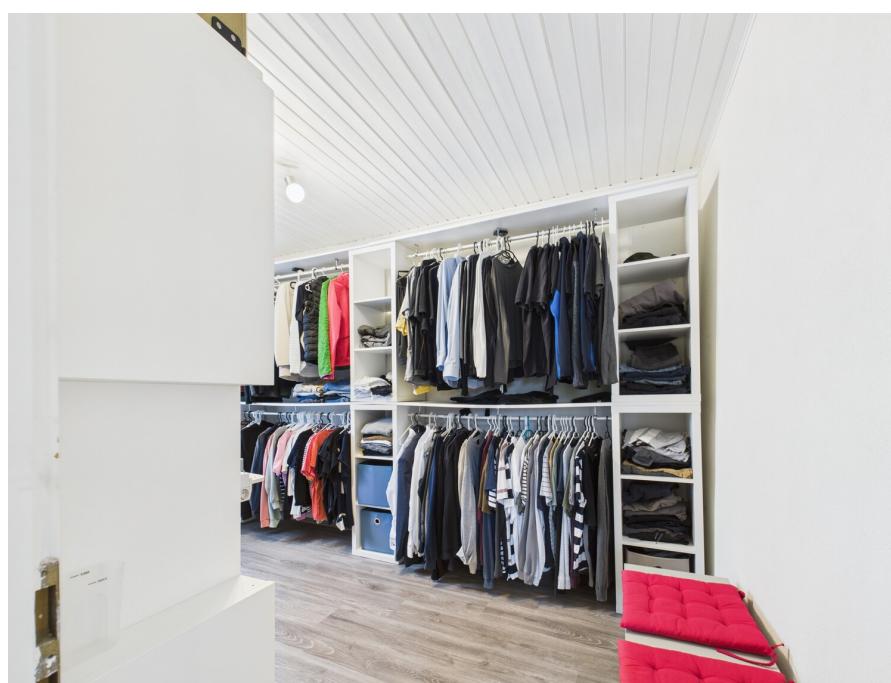
???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

?? ???????



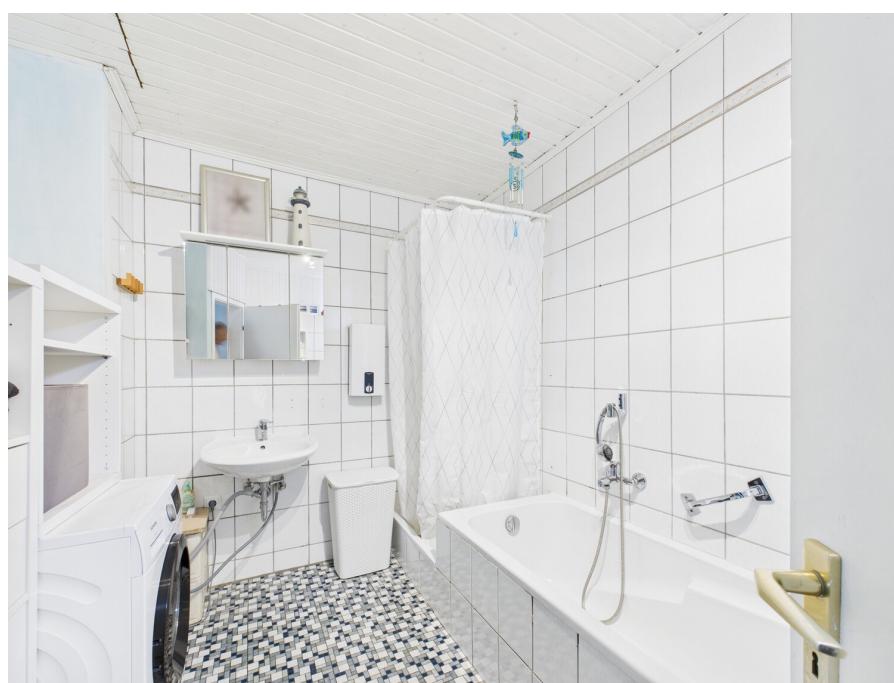
???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

?? ???????



???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

?? ???????



???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

?? ???????



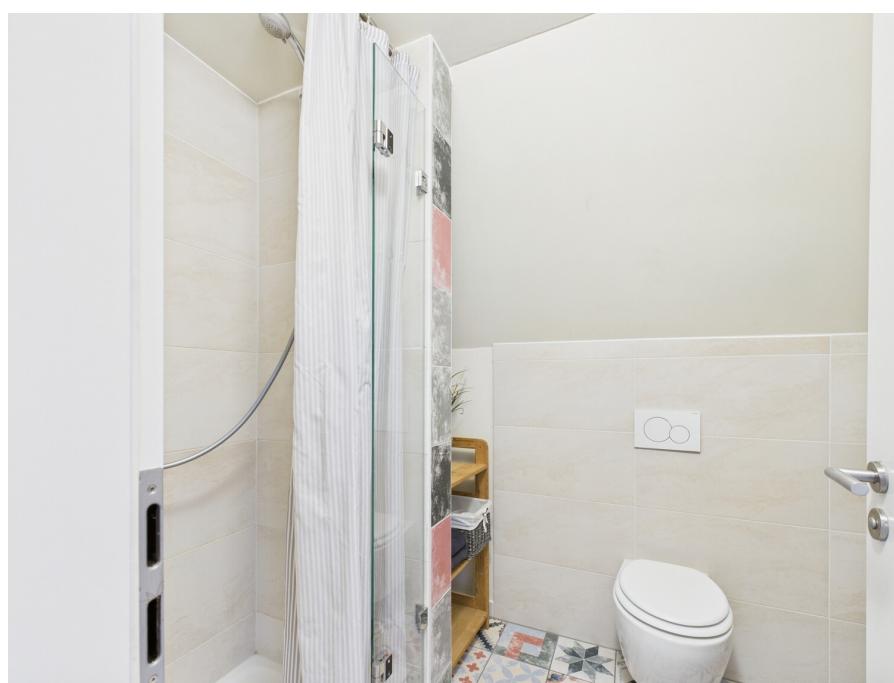
???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

?? ???????



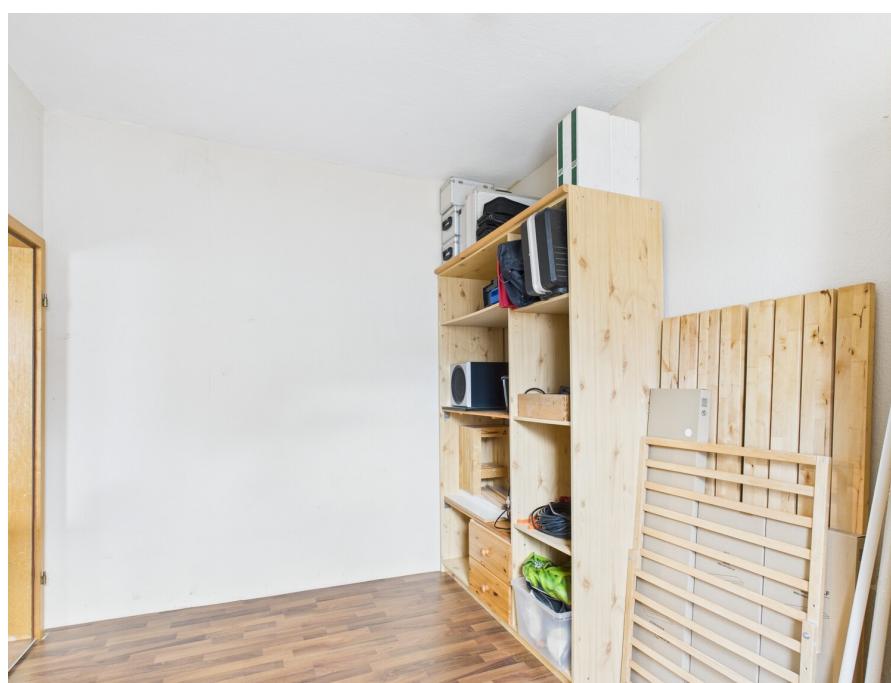
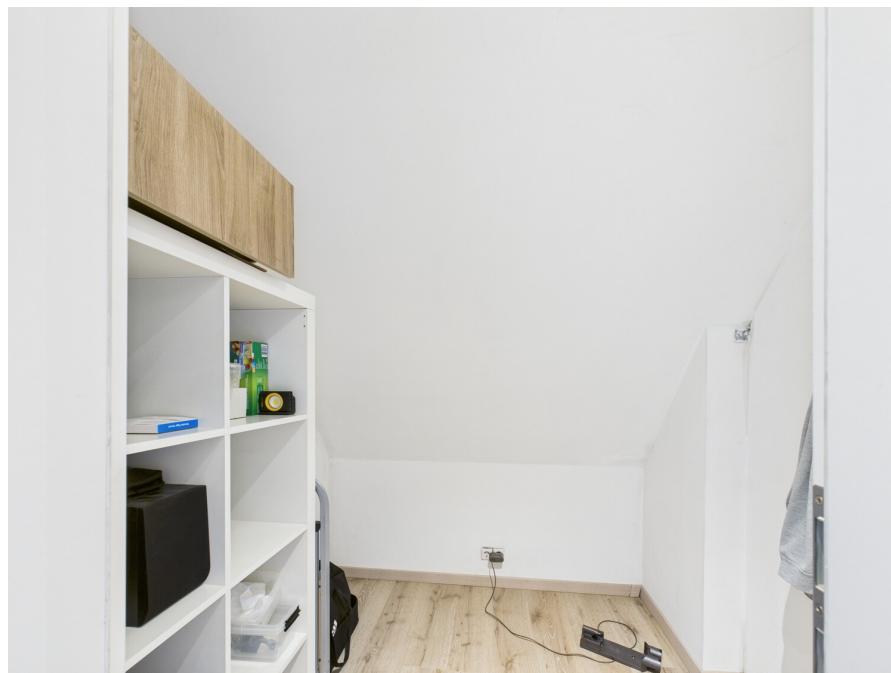
???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

?? ???????



???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

?? ???????



???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

?? ???????



???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

?? ???????



???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

?? ???????

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

???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

????? ? ???????????, ?????? ?????????????? ???????????????, ?????? ??????????? ??  
1910, ??????? ??? ?????????????? ??? ?????????? 240 ?.?. ??? ???????????  
?? ?????????? ??????? 450 ?.?. ??? ?????????????? ???????????????  
????????????????? ?? 2015, ?????????????????? ??? ?????? ??? ???????????  
????? ??? ??? ?????????? ??? ??????? ?? ?????????? ????????????. ?? ???????  
????????? ??? ??????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????????????? ??????.  
?? ??????? ?????????? ??????? 12 ??????? ?? ?????? ???????, ??? ??? ?? ??????  
?????? ?? ?????????????? ?? ????????????. ?????? ??? ??????? ???  
????????? ?? ?????????? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ??????. ??  
????????? ?????? ?????????? ??????? ??????, ??? ?????? ?????????? ??? ????????  
????????? ??? ??????? ?? ?????????? ???????, ??? ?????? ?????????? ??? ????????  
????????? ???????????, ?????? ??? ??? ??????. ?????? ?????? ?????????? ????????  
????????? ?????????? ? Airbnb. ? ?????? ?????? ?????????? ???????  
??????????, ?? ?????? ?? ?????????? ??????? ??? ?????????? ??????????????  
?????. ??? ??? ?????????????? ?????? ?????????? ?????????? ??????? ???  
????????????? ??? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ??????. ??? ??  
????????? ?????????? ??? ?????? ??????, ???????????, ?????????? ??????? ???  
????????? ?????????? – ??????? ??? ?????? ?? ?????????? ???????????, ???  
??????????, ??? ?????? ?????? ??? ?????? ?? ?????????? ?? ?????????? ??????????? ??  
????????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ???????????,  
????????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ??????????.  
??? ?? ?????????? ?????? ?????????? ??????, ?????????? ??? ?????????? ???  
????????? ?????? ??????????. ? ?????? ?????????? ??? ?????????? ??? ?????? ??????????  
????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??????  
????????? ??? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??????  
????????? ?????????? ??? ?????????? ? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ???  
????????? ?????? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????? ??? ?? ??????. ???  
????????? ??? ?????? ?????????? ? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ??????  
????????? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ?????? ??????. ?  
????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ??? ?????? ?????????? ??? ?????? ??????????  
??? ?? ???????????, ?????? ??? ?????? ?????????? ?????????? ?? ???????, ??  
????????? ?????????? ??? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??????  
????????? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????? ?????? ?????????? ?????????? ??????  
?? ??????? ?? ??? ?????????? ?????? ?????????? ?????????? ?????????? ?????????? ?? ??



VON POLL  
REAL ESTATE

????????????? ?? ???? ?????????? ???. ?????????????????? ?????? ?? ?????????? ??  
?? ?????????? ?????????? ?????? ?? ?????????????? ??????????????.

???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

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

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.

???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

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

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 95.80 kWh/(m<sup>2</sup>\*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

???????? ?????: 25161079 - 97483 Eltmann

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

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

Sophie Grohganz & 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)