

Litzendorf

Großzügige, schöne und gepflegte DHH in ruhigem Wohngebiet

Αριθμός ακινήτου: 26161007



www.von-poll.com

ΤΙΜΉ ΑΓΟΡΑΣ: 649.000 EUR • ΕΠΙΦΑΝΕΙΑ: ca. 210 m² • ΔΩΜΑΤΙΑ: 6 • ΈΚΤΑΣΗ ΓΗΣ: 400 m²

Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

- Με μια ματιά
- Το ακίνητο
- Ενεργειακά δεδομένα
- Μια πρώτη εντύπωση
- Όλα για την τοποθεσία
- Άλλες πληροφορίες
- Συνεργάτης επικοινωνίας

Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

Με μια ματιά

Αριθμός ακινήτου	26161007	Τιμή αγοράς	649.000 EUR
Επιφάνεια	ca. 210 m ²	Προμήθεια	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Σχήμα στέγης	Ημικεκλιμένη στέγη	Έτος ανακαίνισης	2021
Δωμάτια	6	Μέθοδος κατασκευής	Στερεό
Κατάσταση του ακινήτου	4	Χρησιμοποιήσιμος χώρος	ca. 20 m ²
τουαλέτα	1.5	Έπιπλα	Βεράντα, WC επισκεπτών, Τζάκι, Κήπος, Εντοιχιζόμενη κουζίνα, Μπαλκόνι
Έτος κατασκευής	2002		
Χώρος στάθμευσης	1 x Εξωτερικός χώρος στάθμευσης, 1 x Γκαράζ		

Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

Ενεργειακά δεδομένα

Συστήματα θέρμανσης	Υποδαπέδια θέρμανση	Πιστοποιητικό ενέργειας	VERBRAUCH
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Τελική κατανάλωση ενέργειας	112.90 kWh/m ² a
Ενεργειακό πιστοποιητικό ισχύει έως	17.09.2027	Κατηγορία ενεργειακής απόδοσης	C
Πηγή ενέργειας	Αέριο	Έτος κατασκευής σύμφωνα με το ενεργειακό πιστοποιητικό	2002

Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

Το ακίνητο



Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

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: 26161007 - 96123 Litzendorf

Μια πρώτη εντύπωση

Willkommen zu dieser gepflegten Doppelhaushälfte aus dem Baujahr 2002, die Ihnen und Ihrer Familie auf ca. 210 m² Wohnfläche ein angenehmes und komfortables Zuhause bietet. Das Haus steht auf einem ca. 400 m² großen Grundstück und befindet sich in einem ruhigen, gewachsenen Wohnumfeld.

Die Aufteilung des Hauses ist praktisch und durchdacht: Insgesamt verteilen sich sechs Zimmer auf zwei Ebenen, darunter vier separate Schlafzimmer, die individuelle Rückzugsmöglichkeiten für alle Familienmitglieder bieten. Ein großzügiges Wohnzimmer mit Zugang zur Terrasse bildet das Herzstück des Erdgeschosses. Bodentiefe Fenster lassen viel Licht herein und laden zum Verweilen ein. Von hier aus gelangen Sie direkt in den gepflegten Garten, der ausreichend Platz für Freizeitgestaltung bietet.

Im Obergeschoss befinden sich neben den Schlafzimmern auch das Hauptbad, welches über eine Dusche, eine Badewanne sowie Waschbecken verfügt.

Die Ausstattung des Hauses umfasst eine Zentralheizung, die gemeinsam mit der Fußbodenheizung für behagliche Wärme sorgt. Die Ausstattungsqualität ist als normal einzustufen und spricht sowohl junge Familien als auch Paare an, die Wert auf ein gepflegtes Wohnumfeld legen. Die Fenster sind doppelt verglast und unterstützen zusätzlich die Energieeffizienz dieser Immobilie.

Das voll erschlossene Grundstück bietet Ihnen neben dem Haus selbst noch eine praktische Garage sowie Stellplätze vor dem Haus. Ein Abstellraum und eine Waschküche ergänzen das Raumangebot.

Besonders hervorzuheben ist der gepflegte Zustand der gesamten Immobilie; alle

notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen wurden regelmäßig durchgeführt. Die letzte Modernisierung erfolgte im Jahr 2019.

Die Lage überzeugt durch die Nähe zu Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Kindergärten und öffentlichen Verkehrsmitteln. So ist eine sehr gute Infrastruktur gewährleistet und kurze Wege sind im Alltag gesichert. Die ruhige Nachbarschaft sorgt gemeinsam mit der verkehrsberuhigten Lage für eine angenehme Wohnatmosphäre.

Dieses Haus bietet ausreichend Platz für die ganze Familie, flexible Nutzungsmöglichkeiten und einen durchdachten Grundriss. Wenn Sie ein gepflegtes, großzügiges Zuhause mit angenehmer Atmosphäre suchen, laden wir Sie gerne zu einer persönlichen Besichtigung ein. Zögern Sie nicht, uns für weitere Informationen oder einen Termin zu kontaktieren.

Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

Όλα για την τοποθεσία

Litzendorf, wenige Kilometer östlich von Bamberg gelegen, am Fuße des fränkischen Jura im landschaftlich besonders reizvollen Ellertal.

Litzendorf verfügt über eine sehr gute Infrastruktur, Kindertagesstätten, Schulen, Ärzte, Banken Apotheken, sowie Einkaufsmöglichkeiten befinden sich im Ort.

Die Anreise nach Litzendorf erfolgt über die Autobahnausfahrten „Bamberg/Ost Litzendorf“ der A73 und „Scheßlitz“ der A70. Mit dem Bus ist das Gemeindegebiet von Bamberg aus an allen Tagen der Woche zu erreichen.

Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

Άλλες πληροφορίες

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 17.9.2027.

Endenergieverbrauch beträgt 112.90 kWh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2002.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

Αριθμός ακινήτου: 26161007 - 96123 Litzendorf

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