

Eltmann

Vízparti élet, egy ház, ahol sok lehetőség van

VP azonosító: 25161079



www.von-poll.com

VÉTELÁR: 592.000 EUR • HASZNOS LAKÓTÉR: ca. 240 m² • SZOBÁK: 12 • FÖLDTERÜLET: 450 m²

VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

- Áttekintés
- Az ingatlan
- Áttekintés: Energia adatok
- Az első benyomás
- Minden a helyszínről
- További információ / adatok
- Kapcsolattartó

VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Áttekintés

VP azonosító	25161079
Hasznos lakótér	ca. 240 m²
Teto formája	Nyeregteto
Szobák	12
Hálósobák	6
Fürdoszobák	3
Építés éve	1910
Parkolási lehetőségek	3 x Felszíni parkolóhely, 2 x Garázs

Vételár	592.000 EUR
Jutalék	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernizálás / felújítás	2015
Az ingatlan állapota	Teljeskörűen felújított
Kivitelezési módszer	Szilárd
Hasznos terület	ca. 60 m²
Felszereltség	Vendég WC, Kandalló, Kert / közös használat, Beépített konyha

VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Áttekintés: Energia adatok

Futési rendszer	Tűzhely
Energiaforrás	fa
Energia tanúsítvány érvényességének lejárat	15.10.2033
Energiaforrás	Gáz

Energiatanúsítvány	Energia tanúsítvány
Végso energiafogyasztás	95.80 kWh/m²a
Energiahatékonysági besorolás / Energetikai tanúsítvány	C
Építési év az energiatanúsítvány szerint	1910

VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Az ingatlan



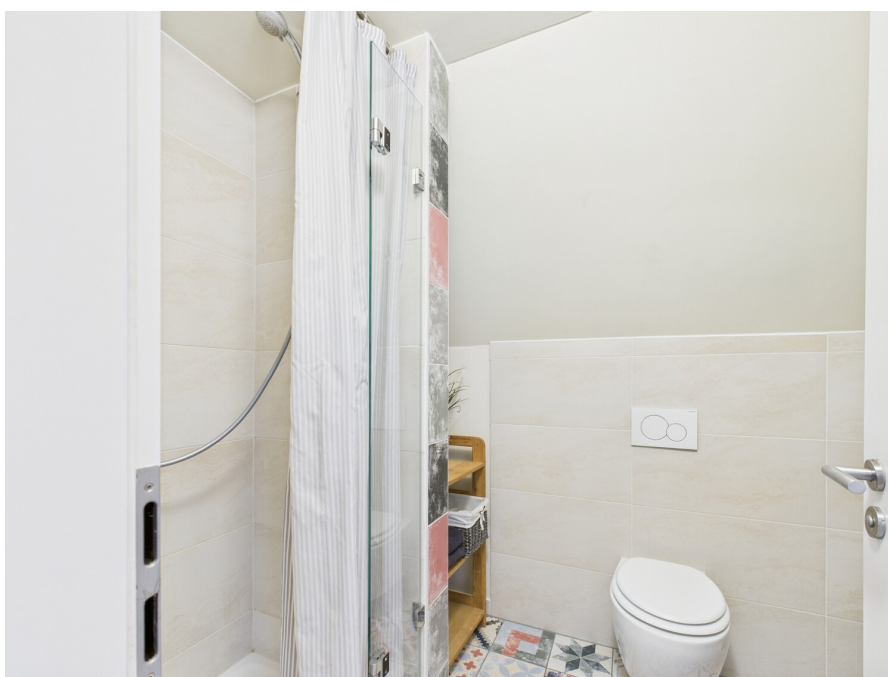
VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Az ingatlan



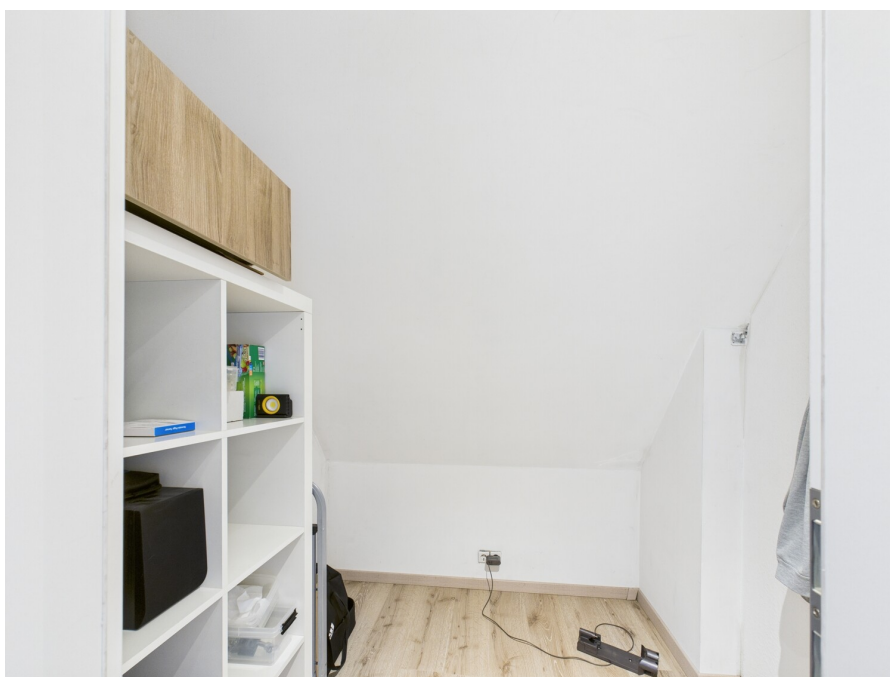
VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Az ingatlan



VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Az ingatlan

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



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

VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Az első benyomás

Ez a bájos, teljesen felújított, eredetileg 1910-ben épült többlakásos ház körülbelül 240 m²-es lakótérrel büszkélkedhet, és egy nagyjából 450 m²-es telken fekszik. 2015-ben átfogó modernizációt hajtottak végre, beleértve egy új és szigetelt tetőt, valamint a tetőtér különálló lakássá alakítását. Az épület gépészeti rendszereit és a földszint elrendezését is felújították. Az ingatlan összesen 12 szobát kínál három szinten, amelyek közül hat hálósobaként is használható. A ház egy része kereskedelmi egységként van kijelölve, és így is átalakítható. A földszinten találhatók a közösségi helyiségek: egy tágas nappali, amely a nagy ablakoknak köszönhetően természetes fénnel teli. A nappali mellett egy tágas konyha található. A földszinten található még két további szoba, amelyek rugalmasan használhatók például irodaként vagy vendégszobaként, valamint egy fürdőszoba. Ideiglenes lakhatás vagy Airbnb lehetőségek is elképzelhetők. Az első emeleten további hálósobák találhatók, mindegyik vonzó méretű és rugalmas felhasználási lehetőségekkel. További fénypont a modernizáció során az átalakított tetőtérben létrehozott, külön hozzáférhető egység. Ez a lakás tágas nappalival, hálósobákkal, saját fürdőszobával és konyhacsatlakozókkal rendelkezik – ideális különálló lakásként való használatra, például felnőtt gyermekek számára vagy bérbeadásra. Az ingatlant fatüzelésű kályhák és modern központi fűtési rendszer kombinációja fűti, biztosítva a kellemes hőmérsékletet és az alacsony energiafogyasztást. Néhány ablakot kicseréltek, ami hozzájárul az energiahatékonyság javulásához. A berendezési tárgyak és szerelvények standard minősége szilárd alapot biztosít az egyedi tervezési lehetőségekhez. A kert alacsony karbantartási igényű, és magában foglal egy rekreációs területet és egy kis teraszt. A telken kerékpár- vagy kerti felszerelés tárolására is lehetőség van. Parkolóhelyek közvetlenül a ház előtt találhatók. Sörkert vagy étterem is kialakítható; a szükséges engedélyek rendelkezésre állnak. Miniház építési engedélye is rendelkezésre áll. Az ingatlan elhelyezkedését kiváló infrastruktúra és üzletek, iskolák és tömegközlekedés közelsége jellemzi. Ezért az ingatlan vonzó választás családok, többgenerációs együttélés és befektetési célú ingatlanok számára egyaránt. Megtekintés előzetes egyeztetés alapján lehetséges. Kérésre szívesen küldünk további dokumentumokat, vagy válaszolunk minden kérdésére. Ragadja meg a lehetőséget, hogy jobban megismerje ezt a jól karbantartott társasházat.

VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Minden a helyszínrol

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.

Eltman 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.

VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

További információ / adatok

Es liegt ein Energieverbrauchsausweis vor.

Dieser ist gültig bis 15.10.2033.

Endenergieverbrauch beträgt 95.80 kwh/(m²*a).

Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Holz-Hackschnitzel.

Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1910.

Die Energieeffizienzklasse ist C.

VP azonosító: 25161079 - 97483 Eltmann

Kapcsolattartó

További információért forduljon a kapcsolattartójához:

Sophie Grohganzen & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

A von Poll Immobilien GmbH felelősségkizárásához

www.von-poll.com