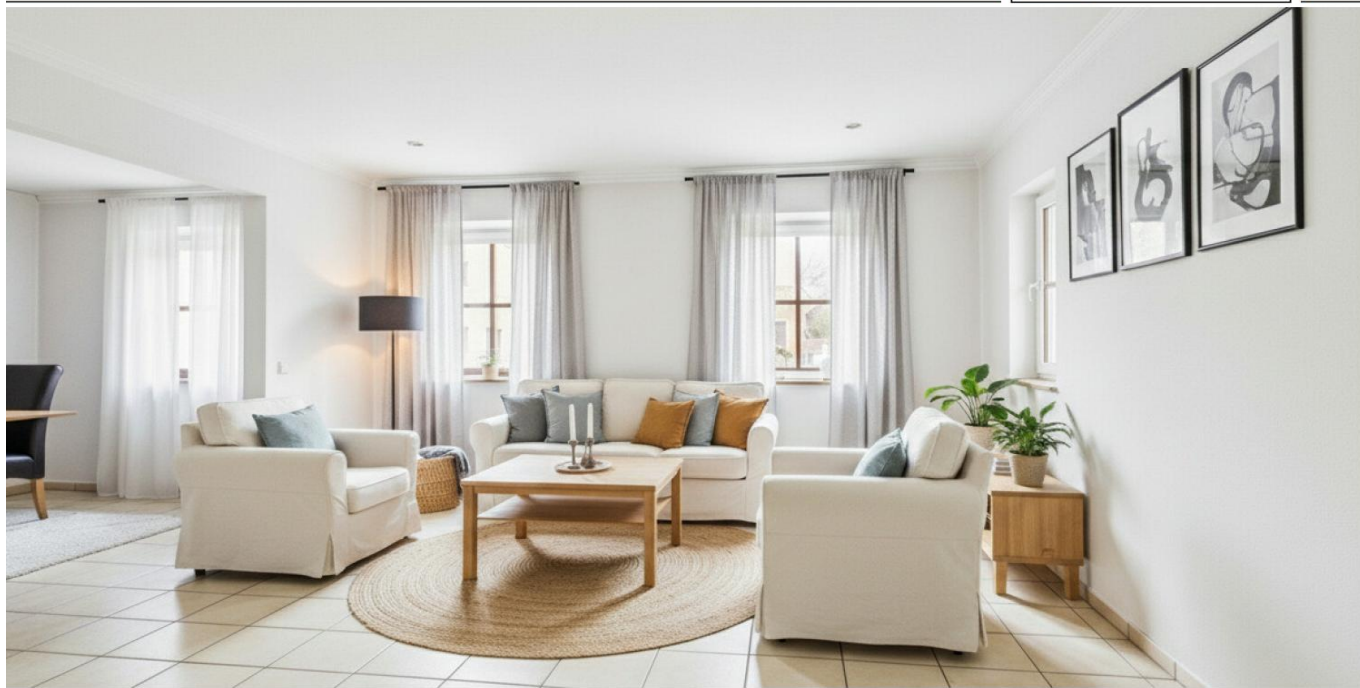


Breitengüßbach

Schöne und sanierte Eigentumswohnung mit Stellplatz, sofort verfügbar zu verkaufen.

Número da propriedade: 26161019



www.von-poll.com

PREÇO DE COMPRA: 236.000 EUR • ÁREA: ca. 80 m² • QUARTOS: 3

Número da propriedade: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

- **Numa vista geral**
- **O imóvel**
- **Dados energéticos**
- **Plantas dos pisos**
- **Uma primeira impressão**
- **Tudo sobre a localização**
- **Pessoa de contacto**

Número da propriedade: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

Numa vista geral

Número da propriedade	26161019	Preço de compra	236.000 EUR
Área	ca. 80 m ²	Comissão para arrendatários	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Quartos	3	Modernização / Reciclagem	2026
Quartos	1	Tipo de construção	Sólido
Casas de banho	1	Área útil	ca. 40 m ²
Ano de construção	1871	Móveis	Terraço, Lareira, Jardim / uso partilhado
Tipo de estacionamento	1 x Lugar de estacionamento ao ar livre		

Número da propriedade: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

Dados energéticos

Sistemas de aquecimento

Aquecimento central

Certificado Energético

Legally not required

Aquecimento

Elétrico

Número da propriedade: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

O imóvel



Número da propriedade: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

O imóvel



Número da propriedade: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

O imóvel



Número da propriedade: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

O imóvel



Número da propriedade: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

O imóvel



Número da propriedade: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

O imóvel



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

Número da propriedade: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

Plantas dos pisos



Esta planta não é à escala. Os documentos foram-nos entregues pelo cliente. Por conseguinte, não podemos assumir qualquer responsabilidade pela exatidão das indicações.

Número da propriedade: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

Uma primeira impressão

Schöne gemütliche Wohnung mit Flair,

Diese ansprechend sanierte großzügige Erdgeschosswohnung, ohne Barrieren, in einem Gebäude aus dem Jahr 1871 bietet auf ca. 80 m² Wohnfläche eine attraktive Kombination aus historischem Charme und zeitgemäßem Wohnkomfort mit Fußbodenheizung und barrierefreiem Bad.

Ein zusätzlicher Holzofen sorgt für knisternde Atmosphäre.

Durch die professionelle Sanierung und Modernisierung im Jahr 2022 und 2026 präsentiert sich die Immobilie in einem sehr gepflegten Zustand und eignet sich sowohl für Singles, Paare als auch für kleine Familien, die Wert auf ein angenehmes Wohnumfeld legen.

Mit insgesamt drei großzügigen Zimmern, darunter ein Schlafzimmer, eröffnet die Wohnung vielseitige Nutzungsmöglichkeiten.

Das Raumangebot umfasst zudem ein modernes Badezimmer, das im Rahmen der umfangreichen Sanierungsmaßnahmen im Jahr 2022 erneuert wurde.

Besonders hervorzuheben sind die modernisierten Böden mit Fußbodenheizung sowie die im Zuge der Sanierung eingebauten Fenster, die für ein angenehmes Wohnklima sowie eine gute Energieeffizienz sorgen.

Die Ausstattung der Wohnung entspricht einem zeitgemäßen Standard. Die Fußbodenheizung garantiert an kühleren Tagen eine gleichmäßige Wärmeverteilung und schafft eine behagliche Atmosphäre.

Dank der Erdgeschosslage ist die Immobilie zudem bequem erreichbar und punktet mit einem unkomplizierten Zugang. Die Wohnung überzeugt durch ihre Funktionalität und bietet ausreichend Platz für individuelle Wohnideen.

Die Immobilie befindet sich in einem fertiggestellten Haus, das durch seine traditionsreiche Architektur besticht. Die gelungene Verbindung aus Altbaucharakter und moderner Ausstattung schafft einen besonderen Reiz und macht diese Wohnung zu einer attraktiven Option für Interessenten, die Wert auf Substanz und aktuelle Standards legen. Die Ausstattungsqualität ist als normal bis hoch zu bewerten und lässt Raum für eigene Einrichtungsideen.

Der direkte Zugang und Stellplatz vor der Tür runden das Angebot ab.

Überzeugen Sie sich selbst von den Vorzügen dieser charmanten Erdgeschosswohnung.

Número da propriedade: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

Tudo sobre a localização

Die Gemeinde Breitengüßbach mit den rd. 4800 Einwohnern ist ca.10 km nördlich von Bamberg in Oberfranken gelegen.

Breitengüßbach verfügt über eine eigene, sehr gute Infrastruktur. Egal ob Einkauf, Gesundheitsversorgung, Kita, Grund- und Mittelschule, Banken, Gastronomie oder Sport und Freizeit sowie die Dinge des alltäglichen Lebens sind hier alle vorhanden und lassen sich in Breitengüßbach auch ohne Auto schnell und einfach erreichen.

Mit dem gut ausgebauten öffentlichen Nahverkehr besteht zudem eine optimale Anbindung an die Stadt Bamberg. Die Gemeinde liegt verkehrsgünstig am unmittelbaren Autobahnanschluss A73 und ermöglicht so die schnelle Verbindung mit der Region.

Número da propriedade: 26161019 - 96149 Breitengüßbach

Pessoa de contacto

Para mais informações, queira contactar a sua pessoa de contacto:

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg

Tel.: +49 951 - 51 93 231 0

E-Mail: bamberg@von-poll.com

Para o aviso de isenção de responsabilidade da von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com