Trabelsdorf

RESERVIERT! Gepflegtes Einfamilienhaus mit großem Garten, Photovoltaik, Wintergarten, Grillplatz, Doppelgarage 12 km von Bamberg

CODE DU BIEN: 25161019

PRIX D'ACHAT: 529.000 EUR • **SURFACE HABITABLE:** ca. 245 m^2 • **PIÈCES:** 8 • **SUPERFICIE DU TERRAIN:** 1.039 m^2

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

- En un coup d'œil
- La propriété
- Informations énergétiques
- Plans d'étage
- Une première impression
- Détails des commodités
- Tout sur l'emplacement
- Plus d'informations
- Contact

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

En un coup d'œil

CODE DU BIEN	25161019
Surface habitable	ca. 245 m²
Type de toiture	à deux versants
Pièces	8
Chambres à coucher	4
Salles de bains	1.5
Année de construction	1995
Place de stationnement	2 x Garage

Prix d'achat	529.000 EUR
Type de bien	Maison individuelle
Commission pour le locataire	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Modernisation / Rénovation	2020
État de la propriété	Entièrement rénové
Technique de construction	massif
Surface de plancher	ca. 90 m²
Aménagement	Terrasse, WC invités, Cheminée, Jardin / utilisation partagée, Bloc-cuisine, Balcon

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

Informations énergétiques

Type de chauffage	Chauffage centralisé
Source d'alimentation	Combustible liquide
Informations énergétiques	Lors de la création du document, son diagnostic de performance énergétique n'était pas encore disponible.

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

La propriété

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

La propriété

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

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

Plans d'étage

Ce plan n'est pas à l'échelle. Les documents nous ont été remis par le client. Pour cette raison, nous ne pouvons pas garantir l'exactitude des informations.

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

Une première impression

Diese ansprechende Immobilie ist ein geräumiges Einfamilienhaus, das im Jahr 2020 umfassend modernisiert wurde. Mit einer Wohnfläche von ca. 245 m² und einer großzügigen Grundstücksfläche von ca. 1039 m² bietet das Haus genügend Platz für Familien, die Komfort und Vielseitigkeit schätzen.
Es wurde in den letzten Jahren kontinuierlich modernisiert und aufgewertet, die Heizung ist sowohl mit Pellets oder mit Öl zu betreiben, ein weiterer Kaminofen im Wohnzimmer unterstützt das Wohlfühlklima im Haus.
Die Raumaufteilung und der Zuschnitt des Hauses sind sehr gut, der Wintergarten (mit automatischer Belüftung, Beschattung) erweitert das Esszimmer und kann je nach Wunsch als Erweitertes Wohnzimmer oder Ruheraum genutzt werden.
Der schön angelegte großzügige Garten mit Gartenteich, Außengrill, Gartenhaus und Gewächshaus begeistert.
Die Doppelgarage hat einen Ladepunkt für Elektroautos der über Photovoltaik (ca. 10KWpp) gespeist wird.

Die Raumaufteilung des Hauses ist sowohl funktional als auch einladend gestaltet. Insgesamt stehen acht Zimmer zur Verfügung, davon vier gut proportionierte Schlafzimmer. Das große Wohnzimmer bietet viel Platz für gesellige Abende oder ruhige Stunden mit der Familie. Von hier aus gelangt man direkt in den Wintergarten, der das Haus mit natürlichem Licht durchflutet. Die moderne Küche ist mit hochwertigen Geräten ausgestattet und bietet ausreichend Stauraum sowie Platz für einen gemütlichen Essbereich.

Ein weiterer Pluspunkt ist die ruhige Wohnlage, die dennoch eine gute Anbindung an die umliegende Infrastruktur bietet. Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitaktivitäten befinden sich in unmittelbarer Nähe und sind schnell erreichbar.

Diese Immobilie ist eine exzellente Wahl für alle, die großzügigen Wohnraum in einem gut durchdachten und stilvollen Haus suchen. Für all jene, die Interesse an einer Besichtigung haben, steht das Objekt nach Absprache zur Verfügung. Hier bietet sich die Gelegenheit, ein Zuhause zu erleben, das durch seine Qualität und den durchdachten Grundriss besticht und gleichzeitig ausreichende Flexibilität für individuelle Anpassungen ermöglicht.

Kontaktieren Sie uns, um weitere Informationen zu erhalten oder um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren. Lassen Sie sich von den Vorzügen dieser Immobilie

überzeugen und entdecken Sie, wie Sie hier - mit Raum für Ihre persönlichen Entfaltungsmöglichkeiten – optimal wohnen können.

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

Détails des commodités

Großes Einfamilienhaus mit Doppelgarage und Ladepunkt für Elektroauto, ca. 10kWpp Photovoltaik, 4 Schlafzimmer, Wintergarten, Wohnzimmer mit Heizkamin, Esszimmer, Küche.
Großzügige Gartenanlage mit Gartenteich, Grillplatz, Gartenhaus und Gewächshaus.

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

Tout sur l'emplacement

Der gemütliche Ort Lisberg, Trabelsdorf (12km von Bamberg) liegt im westlichen Landkreis Bamberg und ist das nördliche Tor zum Steigerwald. Bekannt durch die Burg Lisberg - eine der ältesten Burgen in Franken, ein Anziehungspunkt für Festlichkeiten und Touristen.
Der Ort verfügt über eine gute Infrastruktur, Volksschule, Kindergarten, Bank, Metzgerei, Bäcker, gemütliche Gaststätten, sowie ein reges Vereinleben.
Die abwechslungsreiche Feld-Wald-Landschaft mit der Tal-Landschaft der Aurach, den Hecken und wildbelassenen Uferstreifen lädt zum Wandern und Naturerleben ein.
Die Weltkulturerbestadt Bamberg erreichen Sie nach nur 15 Minuten Autofahrt.

Holen Sie Wissenswertes unter: http://vg-lisberg.de

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

Plus d'informations

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.

CODE DU BIEN: 25161019 - 96170 Trabelsdorf

Contact

Pour de plus amples informations, veuillez contacter votre personne de contact :

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10, 96052 Bamberg
Tel.: +49 951 - 51 93 231 0
E-Mail: bamberg@von-poll.com

Vers la clause de non-responsabilité de von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com