

Rentweinsdorf

Oase im Grünen für die Familie SOFORT BEZUGSFÄHIG

????????? ??????????: 24161010



???? ??????: 572.000 EUR • ??????????: ca. 218,13 m² • ?????????: 7 • ??????? ??: 2.126 m²

???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

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

???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

?? ??? ??????

???????? ??????????	24161010	????? ???????	572.000 EUR
????????????	ca. 218,13 m ²	??????	?????????????
?????????????? ???	????????? ?? ??	???????????????	?????????????????
??????????	7	??????????????	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
?????????????? ???	6	????? ????????????????	2019
????????????	1	???????????????????????	ca. 1.713 m ²
????? ???????????????	1980	??????????????????????????	???????
?????? ???????????????	2 x ??????????? ???	?????????	?????????, WC
	???????????????, 1 x		???????????????, ??????,
	?????????		??????,
			???????????????????
			?????????, ??????????

???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

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

?????????? ??????????	????????? ??????????	????????????????? ???????????	BEDARF
????? ????????????	?????	????????? ??????? ?????????????	126.90 kWh/m ² a
????????????? ????????????????? ????????? ???	28.05.2034	????????????? ????????????????? ?????????????	D

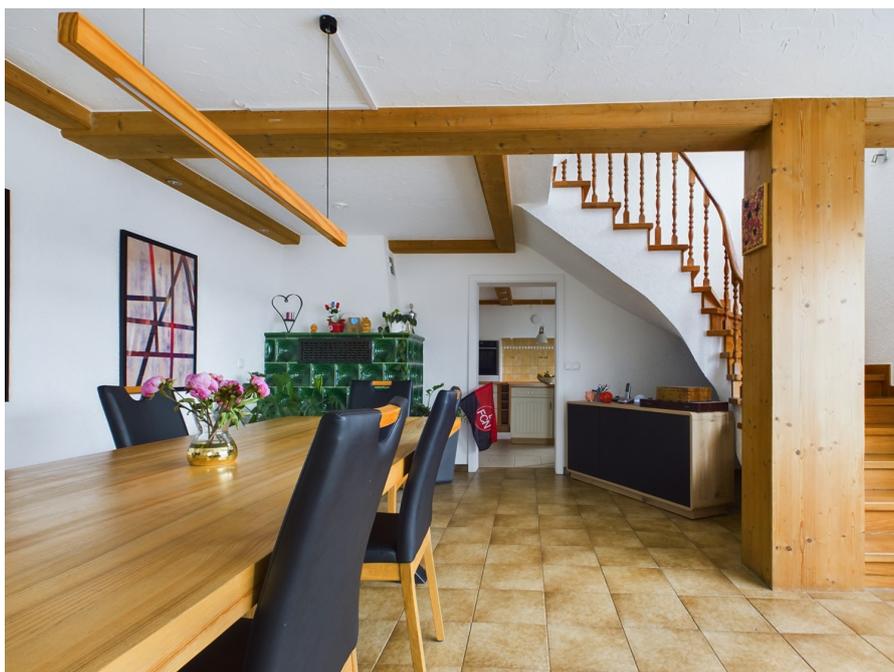
???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

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



???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

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



???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

?? ?????????



???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

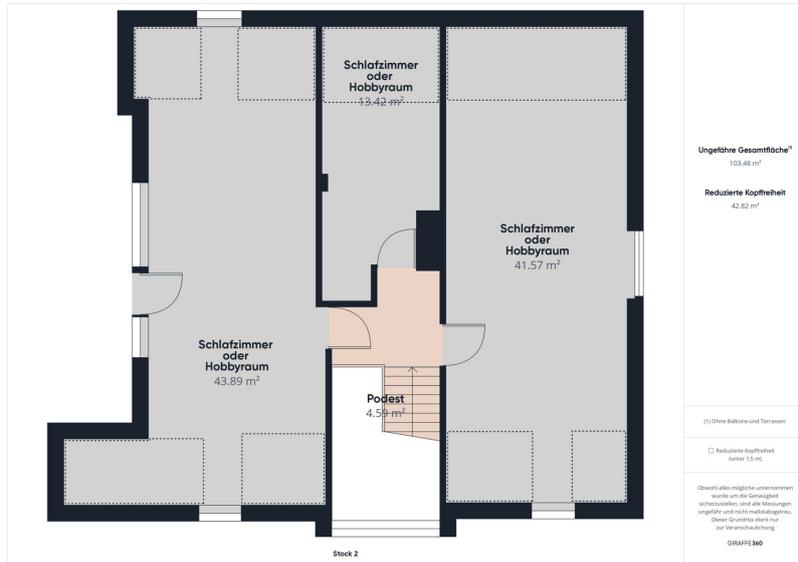
?? ?????????



???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

???????





???? ? ?????? ??? ?????? ?? ????????. ?? ??????? ???? ??????? ???? ???? ??????. ??? ??
 ????? ?????, ??? ?????????? ?? ????????????? ???? ?????????? ???? ???????????????.

??????? ????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

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

Dieses geräumige Einfamilienhaus bietet viel Platz für die ganze Familie auf einer Grundstücksfläche von ca. 2126 m². Das Haus verfügt über eine Wohnfläche von ca. 218,13 m², die sich auf 7 Zimmer verteilen, darunter 6 Schlafzimmer. Zusätzlich ist das Dachgeschoss voll ausgebaut und ein großer Balkon mit Weitsicht lädt zum entspannen ein. Neben einem großen Badezimmer, sind noch 2 Gästetoiletten vorhanden. Das im Jahr 1980 erbaute Haus wurde 2019 umfassend modernisiert und präsentiert sich daher in einem zeitgemäßen, sehr guten Zustand. Besonders hervorzuheben ist der Balkon, von dem aus man eine herrliche Weitsicht genießen kann. Ein weiteres Highlight ist das voll ausgebaute Dachgeschoss, das zusätzlichen Raum für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten bietet. Die Hanglage des Grundstücks sorgt für eine besondere Atmosphäre und eröffnet verschiedene Gestaltungsmöglichkeiten. Im Außenbereich befindet sich zudem eine Obstbaumwiese, die für frische Früchte im eigenen Garten sorgt. Eine Wiese auf dem Grundstück lädt zudem zum Fußball spielen für Kinder ein und bietet somit ideale Bedingungen für aktive Freizeitgestaltung. Die Immobilie zeichnet sich durch ihre großzügige Raumgestaltung und die vielfältigen Möglichkeiten aus, die sie bietet. Die ruhige Lage und die weitläufige Grundstücksfläche schaffen eine angenehme Wohnatmosphäre, die zum Verweilen und Genießen einlädt. Insgesamt präsentiert sich dieses Einfamilienhaus als ideales Zuhause für eine Familie, die viel Platz und Ruhe schätzt. Durch die zahlreichen Zimmer und das großzügige Grundstück gibt es ausreichend Freiraum für individuelle Entfaltungsmöglichkeiten. Lassen Sie sich von diesem attraktiven Objekt überzeugen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin, um sich selbst von den Vorzügen dieser Immobilie zu überzeugen.

??????? ???????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

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

Der Markt Rentweinsdorf mit ca. 1600 Einwohnern liegt 4 km südlich der Stadt Ebern im Baunachgrund an der B 279 und ist Mitglied der Verwaltungsgemeinschaft Ebern. Im Ort gibt es einen Kindergarten, kleine Geschäfte und Gewerbebetriebe. In der nahe gelegenen Kleinstadt Ebern finden Sie Schulen (inkl. Realschule und Gymnasium), Einkaufsmöglichkeiten, Bahnhof, Krankenhaus, Ärzte, Apotheken und ein umfangreiches Freizeitangebot wie z. B. das Freibad. Der Landkreis Hassberge ist nicht nur bei Einheimischen und Naherholern beliebt, sondern hat sich auch als Urlaubsregion einen Namen gemacht. Umgeben von den Naturparks Hassberge, Steigerwald und dem Maintal gibt es wunderbare Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung. Die Städte Bamberg, Coburg und Staffelstein sind bequem in kurzer Zeit mit dem Auto erreichbar. Bamberg liegt etwa 20 Minuten entfernt, Coburg etwa 28 Minuten.

??????? ?????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf

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

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 28.5.2034. Endenergiebedarf beträgt 126.90 kWh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Öl. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1980. Die Energieeffizienzklasse ist D. 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. 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. 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.

???????? ??????????: 24161010 - 96184 Rentweinsdorf
???????????????? ?????????????????????

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

Sophie Grohganz & Werner Schauer

Untere Königstraße 10 ??????????
E-Mail: bamberg@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com